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: 097360.2.0180461-18

180.461 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 31 de outubro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
01	180.461

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 401 do Bloco 17** do condomínio edilício denominado **"FLORATTA"**, situado na rua Santo Antônio, sendo a unidade autônoma localizada no quarto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 17 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,1950m², área de uso comum de divisão proporcional real de 27,9697m² e área real total de 69,1647m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002910625326248630 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 17: situado à esquerda da circulação principal de veículos do empreendimento, de quem de frente observar o empreendimento pela rua Santo Antônio, sendo nesta posição o quinto de frente aos fundos.
PARTES DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL: 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, salão de festas com churrasqueira, zeladoria, sala de gerador, sala de medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, jardins, playground, pet place, bicicletários, sala de administração, espaço de jogos, chimarródromo, espaço fogo de chão, fitness externo, bosque dos aromas, 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento de veículos, todas descobertas e com capacidade para um veiculo cada uma, sendo 37 (trinta e sete) de uso comum geral, 04 (quatro) adaptadas para portadores de necessidades especiais e 10 (dez) adaptadas para pessoas idosas, 01 (um) espaço destinado à carga e descarga, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, de formato irregular, com área superficial de 12.749,43m², caracterizado como o lote 01 da quadra B, do Loteamento Residencial do Parque, localizado em Canoas, no bairro Mato Grande, no lado par da rua Santo Antônio, fazendo esquina com as ruas Ivone Pizzato de Castro e Antônio Lourenço Rosa, confrontando-se ao NOROESTE, por onde faz frente e mede 89,92m, com a rua Santo Antônio; ao SUDOESTE, por 132,04m, no sentido noroeste-sudeste, com a rua Antônio Lourenço Rosa; ao SUDESTE, por onde faz fundos e mede 65,64m, no sentido sudoeste-nordeste, com o lote 02, de CCGL Participações Ltda.; e ao NORDESTE, por 175,42m, por uma linha sinuosa no sentido sudeste-noroeste, com a rua Ivone Pizzato de Castro. Situado no quarteirão formado pelas ruas Santo Antônio, Antônio Lourenço Rosa, Afonso Pena e Ivone Pizzato de Castro.
PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, 8° e 9° pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 99.364, Livro 2-RG.
Protocolo nº 459574, Livro 1-BI em 27/10/2023.
NS. R$ 16,50. Selo: 0103.01.2300001.34741 - R$ 1,80; 0103.03.2200002.13996 - R$ 3,60.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.1/180.461 – Canoas, 31 de outubro de 2023. **OBSERVAÇÃO.**
Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento n° 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). Incorporação imobiliária, subordinada ao prazo de carência e na qual foram apresentadas certidões positivas em nome da incorporadora, registrada sob nº R.6 da matrícula

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XA4Y-48Z32-HK964-C2LZ8

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: 097360.2.0180461-18

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	180.461

nº 99.364, Livro 2-RG. Empreendimento enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.
Protocolo nº 459574, Livro 1-BI, datado de 27 de outubro de 2023.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.34742 - Nihil; 0103.04.2200003.22334 - Nihil.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.2/180.461 – Canoas, 31 de outubro de 2023. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme a Av.7, da matrícula nº 99.364, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula está **submetida ao regime de afetação,** previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.
Protocolo nº 459574, Livro 1-BI, datado de 27 de outubro de 2023.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.34743 - Nihil; 0103.04.2200003.22335 - Nihil.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R.3/180.461 – Canoas, 18 de março de 2024. **HIPOTECA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, 8° e 9° pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.1889620-7), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 04/01/2024 **(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$8.598.264,00, juntamente com outras 59 unidades autônomas do "Floratta", conforme **R.10 da matrícula nº 99.364, Livro 2-RG.** Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a. (nominal) e 8.3000% a.a. (efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R$11.244.000,00.
OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973.**
Protocolo nº 467206, Livro 1-BL, datado de 07 de março de 2024.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.00998 - Nihil; 0103.04.2300002.01330 - Nihil.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.4/180.461 - Canoas, 16 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**
Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.2021300-6), firmado pela parte credora, em 28/06/2024, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3.**
Protocolo nº 484228, Livro 1-BQ, datado de 05 de dezembro de 2024.
CGB. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.45548 - Nihil; 0103.04.2400001.21220 - Nihil.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

R.5/180.461 – Canoas, 16 de dezembro de 2024. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTE: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, 8° e 9° pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XA4Y-48Z32-HK964-C2LZ8
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: 097360.2.0180461-18

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 180.461

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

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 16 de dezembro de 2024	02	180.461

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A,** inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na rua Boa Vista, nº 280, 8° e 9° pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: **JONAS VIANA DA CRUZ**, brasileiro, ajudante, solteiro, maior, inscrito no CPF número 036.356.310-51, residente e domiciliado na rua Belém, nº 282, bairro Niterói, nesta cidade; e **LAIZA SANTOS**, brasileira, balconista, solteira, maior, inscrita no CPF número 051.063.350-19, residente e domiciliada na rua Belém, nº 282, bairro Niterói, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 8.7877.2021300-6), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 28/06/2024 **(no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV)**. Imóvel vendido, pelo preço de R$186.024,70, sendo R$41.031,97 pagos com recursos próprios, R$1.962,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$143.030,73 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$186.024,70, em 18/11/2024. ITBI quitado.

Protocolo nº 484228, Livro 1-BQ, datado de 05 de dezembro de 2024.

CGB. R$ 480,80. Selo: 0103.01.2400001.45573 - R$ 2,00; 0103.08.2100001.16346 - R$ 72,60.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

R.6/180.461 – Canoas, 16 de dezembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JONAS VIANA DA CRUZ**, brasileiro, ajudante, solteiro, maior, inscrito no CPF número 036.356.310-51, residente e domiciliado na rua Belém, nº 282, bairro Niterói, nesta cidade; e **LAIZA SANTOS**, brasileira, balconista, solteira, maior, inscrita no CPF número 051.063.350-19, residente e domiciliada na rua Belém, nº 282, bairro Niterói, 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 n° 8.7877.2021300-6), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 28/06/2024 **(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$143.030,73. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$861,68 e com vencimento em 05/08/2024. 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: 5,5000% a.a. (taxa nominal) e 5,6407% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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$181.000,00.

Protocolo nº 484228, Livro 1-BQ, datado de 05 de dezembro de 2024.

CGB. R$ 391,20. Selo: 0103.01.2400001.45574 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.17610 - R$ 53,70.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.7/180.461 – Canoas, 21 de maio de 2025. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme a Av.312, da matrícula nº 99.364, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi averbada a construção da obra antes projetada, do condomínio

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XA4Y-48Z32-HK964-C2LZ8

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

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0180461-18

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

FLS. 02v | MATRÍCULA 180.461

edilício denominado **"Floratta"**, localizado à **rua Santo Antonio, nº 216**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão.
Protocolo n° 492361, Livro 1-BT, datado de 23 de abril de 2025.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2400002.34006 - Nihil; 0103.04.2400002.14098 - Nihil.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.8/180.461 – Canoas, 01 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: 0103.04.2600002.12617 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.65180 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/10/2026 às 13:51:18. O hash SHA256 do documento é 33E201B04AFC990751C7C5A4432B41D2ABD72327D0754F7CFEE0B9324685F8F9.

Av.9/180.461 - Canoas, 01 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R.6**, 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 18/09/2026, 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$187.699,60 e avaliação fiscal de R$190.000,00, em 21/08/2026).
Protocolo n° 527047, Livro 1-CE, datado de 21 de setembro de 2026.
Emol: R$ 482,10 (Selo: 0103.08.2200002.10746 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.65181 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/10/2026 às 13:51:22. O hash SHA256 do documento é B2E6849E27E1F83B2EFBCCFC9E46A923DD07248EF55DC1FAE0E39F481CF3D20F.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 05 de outubro de 2026, às 12h51m29s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 180.461: R$47,60 (0103.04.2600002.16799 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.04315 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.69667 = R$2,20)

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 2026 00168879 13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XA4Y-48Z32-HK964-C2LZ8

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