



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

Valide aqui este documento

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: 097360.2.0137607-55

137607
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

137.607

APARTAMENTO Nº 202, DO BLOCO 4, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK LISBOA NA RUA D, nº 130, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, constituído de: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço com churrasqueira, circulação, banheiro social e 02 (dois) dormitórios, com área privativa de (48,2700m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 46, área de uso comum de divisão proporcional de (39,1698m²), área total de (98,95981m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00948931 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 7, 8, da Quadra 3, do Loteamento Planalto Canoense, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: D, A, C e F, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (59,50m), no alinhamento com a Rua D; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (42m), com parte do lote 06 e 09, que são ou foram de propriedade de Jorge Cafruni; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 09, que é ou foi de propriedade de Jorge Cafruni; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 06, que também é ou foi de propriedade de Jorge Cafruni. Dista (80m) da esquina com a Rua A.OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. Proprietário: SPE PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, nº 1988, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 24.057.400/0001-00. Origem: Matrícula nº 109.471, Lv. 2, deste Ofício, em 24.07.2013. (P. nº 324.676 Lv 1-Y de 27.05.2016). EM: R\$ 8,60. Selo Digital nº 0103.01.1500004.46761 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,24. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de junho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1720.

AV-1-137.607. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 202 - BLOCO 4, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK LISBOA, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-3-109.471, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1720 (P. nº 324.676 Lv 1-Y de 27.05.2016). EM: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.15455 - R\$ 0,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de junho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-137.607. . Certifico, conforme AV-6-109.471, Lv. 2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 324.676 Lv 1-Y de 27.05.2016). EM: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.15645 - R\$ 0,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de junho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-137.607, de 28 de junho de 2017. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO. Conforme AV

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137607-55

Valide aqui
este documento

Cont. M-137.607

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de junho de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

137.607

11 da matrícula nº 109.471, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33 da Lei nº 4.591/64 c/c art. 12 da Lei nº 4.884/65, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLADO: 340.995 Lv 1-Z de 23.06.2017. Escrevente: Yasmin Costa Fernandes.

Escrevente Autorizado(a)

Registrador Designado

Emolumentos: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.68606 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.24526 - R\$1,40.

R-4-137.607, de 28 de junho de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Spe - Park Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 20/12/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.571.238,77. **AVALIAÇÃO:** R\$4.800.000,00 (Valores juntamente com outros 29 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8.0000% e Taxa Anual Efetiva de 8.2999%. **DEVEDORA:** SPE - PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 24.057.400/0001-00, com sede na cidade de Canoas/RS. **FIADORAS:** MIG - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 02.301.170/0001-31, com sede na cidade de Canoas/RS; e ARQ E OBRAS ARQUITETURA E OBRAS LTDA, CNPJ/MF, 23.651.964/0001-03, com sede na cidade de Canoas/RS. **CONSTRUTORA:** MIG - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLADO: 340.085 Lv 1-Z de 05.06.2017. Escrevente: Yasmin Costa Fernandes.

Escrevente Autorizado(a)

Registrador Designado

Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.13337 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.25412 - R\$1,40.

AV-5-137.607, de 05 de julho de 2017. Certifico, revendo o documento que deu origem a abertura da presente matrícula, que não constou a área superficial do terreno onde acha-se edificado o Condomínio, sendo: **6.090m²**.

Escrevente: Yasmin Costa Fernandes.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.69497 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700001.32715 - Isento.

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZAWG-UCWLL-SLY6R-Y6W9J>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137607-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02	137.607

AV-6-137.607, de 15 de setembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0153697-0, de 15/08/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: 344.542, de 24/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.15927 - R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.29892 -R\$ 1,40.

R-7-137.607, de 15 de setembro de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE(S): SPE PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 24.057.400/0001-00, situado na Rua Domingos Martins nº 121, Sala 706, Bairro Centro na cidade de Canoas/RS, neste ato representado pelo seu sócio MARCELO DAMACENO, CPF 491.021.920-04.

ADQUIRENTE(S): MARCO ANTONIO DOS ANJOS PEREIRA DA SILVA, CPF 525.322.240-53, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Avenida João Antônio Silveira, nº 1552, ap 302, bairro Restinga na cidade de Porto Alegre/RS, e CARMEM VERA CARVALHO ALVES, CPF 476.586.730-72, brasileira, separada judicialmente, recepcionista, residente e domiciliada na Avenida João Antônio Silveira, nº 1552, ap 302, bairro Restinga na cidade de Porto Alegre/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0153697-0, de 15/08/2017.

VALOR: R\$160.000,00 (sendo R\$7.799,13 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

AVALIAÇÃO: R\$160.000,00. Recolhido ITBI conforme guia nº 5163.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROCOLO: 344.542, de 24/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 402,00. Selo Digital nº 0103.08.1400003.04405 - R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.29901 -R\$ 1,40.

R-8-137.607, de 15 de setembro de 2017

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): MARCO ANTONIO DOS ANJOS PEREIRA DA SILVA, CPF 525.322.240-53, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Avenida João Antônio Silveira, nº 1552, ap 302, bairro Restinga na cidade de Porto Alegre/RS, e CARMEM

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZAWG-UCWLL-SLY6R-Y6W9J>

Continua na próxima página

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

ridigital



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

CNM: 097360.2.0137607-55

Valide aqui
este documento

Cont. M-137.607

Canoas, 15 de setembro de 2017

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	137.607

VERA CARVALHO ALVES, CPF 476.586.730-72, brasileira, separada judicialmente, recepcionista, residente e domiciliada na Avenida João Antônio Silveira, nº 1552, ap 302, bairro Restinga na cidade de Porto Alegre/RS

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4 na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por **ANDRÉ DAL BEM ROST**, CPF 007.556.680-06.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA: SPE - PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ 24.057.400/0001-00, com sede na Rua Domingos Martins nº 121, Sala 706, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado pelo seu sócio **MARCELO DAMACENO**, CPF 491.021.920-04.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MIG - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 02.301.170/0001-31, com sede na Rua Domingos Martins nº 121, Sala 706, bairro Centro na cidade de Canoas/RS, neste ato representado pelo seu sócio **ITAMAR LOTTICI**, CPF 114.494.030-34.

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-7.

VALOR DA DÍVIDA: R\$131.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00.

PRAZO: 340 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.310,54, vencendo-se a primeira em 15/09/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 344.542, de 24/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.15822 - R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.29947 - R\$ 1,40.

Av.9/137.607 - Canoas, 08 de outubro de 2020. TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme Av.79, da matrícula nº 109.471, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da retificação da incorporação imobiliária, nos seguintes termos: "Com fulcro no disposto no artigo 212, combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico o registro da incorporação imobiliária, objeto do R-3, para suprir a omissão na especialização quanto as partes de uso comum do condomínio e das unidades autônomas, nos termos que estabelece o artigo 778 da CNMR-CGJ/RS, como segue: a) São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, o solo e tudo mais que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, fundações, montantes, vigas, colunas; os jardins, gramados e muros de divisa; a portaria/guarita, hall de escada e circulação dos Blocos, áreas de circulação internas do condomínio, estacionamento descoberto, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, ETE, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás.

CONTINUA NA PÁGINA 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZAWG-UCWLL-SLY6R-Y6W9J>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0137607-55

Valide aqui
este documento

137.60

MATRÍCULA

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

Canoas, 08 de outubro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

03

137.607

todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados, ao lazer descoberto, e previstos no projeto aprovado; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, como Central de GLP, Contentores de Lixo, Vestiários, DML, Zeladoria, Lixeira, Espaço Gourmet com IS e Castelo D'água; e previstos no projeto aprovado; b) As unidades autônomas passam a ter a seguinte descrição: (...) **BLOCO 04:** localizado ao meio do terreno, o quarto à esquerda, de quem de frente olhar o terreno. (...) **20) APARTAMENTO nº 202 do Bloco 04:** unidade autônoma localizada no segundo pavimento, à esquerda de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 48,2700m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,5200m² correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 39,1698m² e área real total de 98,95981m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0094893 do terreno e das coisas de uso comum. PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória desta unidade autônoma a vaga de garagem nº 46, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m² (computada na área de uso comum de divisão não proporcional real acima indicada), localizada no térreo, sendo a décima oitava vaga à direita de quem entra na rua interna do condomínio após o acesso pela guarita, na rua interna A. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,0002212. (...). Averbação feita em razão de requerimento e documentos apresentados pela parte interessada, bem como de documentos arquivados nesta Serventia Registral."

Protocolo nº 391680, Livro 1-AN, datado de 08 de setembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.31476 - Nihil; 0103.04.2000001.12158 - Nihil

Av.10/137.607 - Canoas, 08 de outubro de 2020. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.81 da matrícula nº 109.471, 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, parcialmente, incluindo esta unidade autônoma, o condomínio edifício denominado "**Condomínio Residencial Park Lisboa**", localizado à rua D, nº 130, bairro Olaria. 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 391680, Livro 1-AN, datado de 08 de setembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$21,10. Selo: 0103.01.2000002.31477 - R\$1,40; 0103.03.1900007.47631 - R\$2,70

Av.11/137.607 - Canoas, 13 de abril de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Condomínio Residencial Park Lisboa**", celebrada em 18/03/2021, foi registrada sob nº **9.739**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 13/04/2021.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, 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.

Protocolo nº 401286, Livro 1-AQ, datado de 23 de março de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$44,60. Selo: 0103.01.2000005.19019 - R\$1,40; 0103.04.2000001.32645 - R\$3,30

(continua no verso)

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZAWG-UCWLL-SLY6R-Y6W9J>

