



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: 097360.2.0173008-67

173.008
MATRÍCULA



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

Canoas, 04 de julho de 2022

FLS.	MATRÍCULA
01	173.008

IMÓVEL: CASA nº 02 do condomínio edilício denominado "**CONDOMÍNIO PRIMEIRO**", situado na rua Garopaba, nºs 308 e 310, sendo a unidade autônoma com entrada pelo nº 310, à direita de quem olha de frente da rua Garopaba, com dois pavimentos, com área privativa real total de 143,20m², sendo 89,60m² de área privativa real coberta e 53,60m² de área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta, e área real total de 143,20m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,500000 do terreno e das coisas de uso comum. Número do Cadastro Municipal: 180714.

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, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 200m², caracterizado como o lote 36 da quadra B10, do Loteamento Paradis, localizado em Canoas, no bairro Brigadeira, lado par da rua Garopaba, distante 136m da esquina com a rua Pinheira, confrontando-se ao SUL, por onde faz frente e mede 8m, com a rua Garopaba; ao NORTE, por onde faz fundos e mede 8m, com o lote 02, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao LESTE, por 25m, com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, por 25m, com o lote 35, de Grégor Moura de Carvalho. Situado no quarteirão formado pelas ruas Garopaba, Brava e Pinheira.

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: Área superficial de 46,40m², confrontando-se, ao SUL, na extensão de 4m, com o pátio frontal da Casa nº 02; ao NORTE, na extensão de 4m, com o pátio de fundos da Casa nº 02; ao LESTE, na extensão de 11,60m, faz divisa com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, na extensão de 11,60m, faz divisa com a edificação da Casa nº 01 do condomínio.

PROPRIETÁRIO: GRÉGOR MOURA DE CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF número 020.765.470-02, residente e domiciliado na avenida Plínio Brasil, nº 1.310, apartamento 1.702A, bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 09736.2.0173008-35.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 110.955, Livro 2-RG.

Protocolo nº 428579, Livro 1-AY em 22/06/2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 30,80. Selo: 0103.01.2100006.72880 - R\$ 1,80; 0103.03.2100006.01231 - R\$ 3,60.

Av. 1/173.008 - Canoas, 04 de julho de 2022. **PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**

Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "**Condomínio Primeiro**", datado de 07/06/2022, 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 frontal**, com a seguinte descrição: área superficial de **36m²**, confrontando-se, ao SUL, onde faz frente, na extensão de 4m, com a rua Garopaba; ao NORTE, na extensão de 4m, com a edificação da Casa nº 02; ao LESTE, na extensão de 9m, faz divisa com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, na extensão de 9m, faz divisa com o pátio frontal da Casa nº 01 do condomínio.

Protocolo nº 428579, Livro 1-AY, datado de 22 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.72881 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.06448 - R\$ 4,40

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HJYE-L97XE-5NEPU-XAD7V>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página:-----



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

CNM: 097360.2.0173008-67

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	173.008

Av.2/173.008 - Canoas, 04 de julho de 2022. **PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**

Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "**Condomínio Primeiro**", datado de 07/06/2022, 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**, com a seguinte descrição: área superficial de **17,60m²**, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 4m, com a edificação da Casa nº 02; ao NORTE, na extensão de 4m, com o lote 02, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao LESTE, na extensão de 4,40m, faz divisa com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, na extensão de 4,40m, faz divisa com o pátio de fundos da Casa nº 01 do condomínio.

Protocolo nº 428579, Livro 1-AY, datado de 22 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.72882 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.06449 - R\$ 4,40

Av.3/173.008 – Canoas, 13 de março 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: **GRÉGOR MOURA DE CARVALHO**, residente e domiciliado na rua Garopaba, nº 310, casa 02, bairro Brigadeira, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010359777), de 17/02/2023.

Protocolo nº 444241, Livro 1-BD, datado de 02 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

ASP. R\$111,60. Selo: 0103.01.2200002.15411 - R\$1,80; 0103.04.2200002.20619 - R\$4,40

R.4/173.008 – Canoas, 13 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: GRÉGOR MOURA DE CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF número 020.765.470-02, residente e domiciliado na rua Garopaba, nº 310, casa 02, bairro Brigadeira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: FABRÍCIO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 029.344.440-40, residente e domiciliado na rua Aurora, nº 1.250, apartamento 1003 C, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010359777), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 17/02/2023. Imóvel vendido pelo preço de R\$560.000,00, sendo R\$252.000,00 pagos com recursos próprios e R\$308.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$560.000,00, em 23/02/2023. ITBI quitado.

Protocolo nº 444241, Livro 1-BD, datado de 02 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

ASP. R\$2.571,30. Selo: 0103.01.2200002.15412 - R\$1,80; 0103.09.1800001.11682 - R\$81,00

R.5/173.008 – Canoas, 13 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVENDOR FIDUCIANTE: FABRÍCIO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 029.344.440-40, residente e domiciliado na rua Aurora, nº 1.250, apartamento 1003 C, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HJYE-L97XE-5NEPU-XAD7V

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

