



CERTIDÃO

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:

130252
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

130.252

APARTAMENTO Nº404, DO BLOCO 21, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AMETISTA", NA RUA GUARUJÁ, nº 400, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa coberta de (41,5900m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200 m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 391, área de uso comum de divisão proporcional de (26,7014m²), área total de (79,8114m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001764984 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, com a área de (24.215,38m²), Denominado Lote 03, da Quadra 02, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Guarujá, Antonio Frederico Ozanan, pelas Travessas 01 e 02 (projetadas) e pela Avenida Getúlio Vargas - BR 116, possuindo a área superficial de (24.215,38m²), com a seguinte descrição: tem início sua descrição no ponto PR01, de coordenadas X:482.959,327; Y:6.694.476,509, localizado a (513,86m) da esquina da Avenida Getúlio Vargas, no ponto de encontro do alinhamento da Rua Guarujá com a Travessa 01, formando ângulo interno de 91°12'19", percorrendo uma distância de (21,03m) até o ponto P39, de coordenadas X:482.980,286; Y:6.694.474,828, neste ponto forma ângulo interno de 178°35'20", percorrendo uma distância de (28,49m) até o ponto P40, de coordenadas X:483.008,732; Y:6.694.473,250, neste ponto forma ângulo interno de 179°49'30", percorrendo uma distância de (47,20m) até o ponto P56, de coordenadas X:483.055,862; Y:6.694.470,780, todos confrontando-se com o alinhamento da Rua Guarujá, ao Sul; neste ponto forma ângulo interno de 90°22'52", percorrendo uma distância de (254,97m) até o ponto P57, de coordenadas X:483.070,900; Y:6.694.725,305, confrontando-se com o alinhamento da Travessa 02, ao Leste; neste ponto forma ângulo interno de 84°20'38", percorrendo uma distância de (97,18m) até o ponto PR02, de coordenadas X:482.973,799; Y:6.694.721,448, confrontando-se com faixa de domínio (Rede de Alta Tensão), ao Norte; neste ponto forma ângulo interno de 95°39'22", percorrendo uma distância de (245,37m) até o ponto PR01, de coordenadas X:482.959,327; Y:6.694.476,509, confrontando-se com o denominado Lote 02, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., ao Oeste. **Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20. **Origem:** Matrícula nº 127.764, Lv. 2, deste Ofício, em 08.07.2015. (P. nº 314.641 Lv 1-X de 23.09.2015). **EM.:R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.57264 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 08 de outubro de 2015. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.** *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1619.**

OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. AV-1-130.252. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº404, DO BLOCO 21, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AMETISTA", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-1-127.764 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1619. (P. nº 314.641 Lv 1-X de 23.09.2015). **EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.31827 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 08 de outubro de 2015. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ee588f98-90b6-439e-8f99-45241fa66399

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE RUCKERT BOM - 10/05/2023 13:43

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01v

130.252

Cont. M-130.252

Designado.

AV-2-130.252. . Certifico, conforme AV-4-127.764, Lv.2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 314.641 Lv 1-X de 23.09.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.32419 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 08 de outubro de 2015. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-130.252. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº404, DO BLOCO 21, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AMETISTA", NA RUA GUARUJÁ, nº 400, acha-se registrada sob nº 8.138 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1619 (Individualizações). (P. nº 320.650 Lv 1-Y de 16.02.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.02720 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,35. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de fevereiro de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-130.252. . Certifico, conforme R-96-127.764, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL (P. nº 325.727 Lv 1-Y de 22.06.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.18222 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-5-130.252. . Certifico, conforme Item 1.2 do 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, datado de 27/06/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, libera da hipoteca, objeto do R-96-127.764, referida na AV-4-130.252, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 327.118 Lv 1-Y de 26.07.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.21423 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Milena Berkai). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-6-130.252. . Compra e Venda - Transmissente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20, neste ato representada conforme consta neste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: LARISSA VINCENTI DE SOUZA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF, 010.480.810-10, CI, 04061971330-DETRAN/RS, residente na Rua Ney da

CONTINUA NA FICHA Nº 02


Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ee588f98-90b6-439e-8f99-45241fa66396

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE RUCKERT BOM - 10/05/2023 13:43

Continuação da página anterior

130252 MATRÍCULA			REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral		FLS. 02	MATRÍCULA 130.252
	Cont. M-130.252 Canoas		08	de agosto	de 2016	

Gama Ahrends, n° 295, apartamento 404 A, Protásio Alves, na cidade de Porto Alegre/RS.
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, datado de 27/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.826,02 (cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais e dois centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$136.000,00. Guia ITMI n° 003989. (P. n° 327.118 Lv 1-Y de 26.07.2016). **EM: R\$325,90. Selo Digital n° 0103.07.150004.03603 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$7,38. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).**
OBS.: Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF n° 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Milena Berkai). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-7-130.252 . . . Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: LARISSA VINCENTI DE SOUZA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF, 010.480.810-10, CI, 04061971330-DETRAN/RS, residente na Rua Ney da Gama Ahrends, n° 295, apartamento 404 A, Protásio Alves, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Interveniente construtora/ Fiadora/ Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** acima qualificada. **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, datado de 27/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 27/06/2016 a R\$ 1.170,01, vencendo-se a primeira delas em 27/07/2016. **Juros:** Taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$142.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 327.118 Lv 1-Y de 26.07.2016). **EM: R\$297,90. Selo Digital n° 0103.07.150004.03604 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$6,75. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Milena Berkai). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.8/130.252 – Canoas, 06 de setembro de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**
 Conforme o R.520, da matrícula n° 127.764, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente, o condomínio edilício denominado "Porto Ametista", localizado à rua Guarujá, n° 400. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ee588f98-90b6-439e-8f99-45241fa66396

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 10/05/2023 13:43

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

02v

MATRÍCULA

130.252

e instituição de condomínio edilício. O **apartamento nº 404** possui a seguinte **descrição**: APARTAMENTO 404 DO BLOCO 21: unidade autônoma localizada no 4º pavimento, à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 41,5900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200m², correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 26,7014m² e área real total de 79,8114m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001764984 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 21: o décimo primeiro, do primeiro conjunto de blocos à direita, de quem entra no empreendimento. PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma desta matrícula a vaga de garagem nº 391, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m² (computada na área de uso comum de divisão não proporcional acima indicada), localizada na segunda circulação perpendicular à circulação principal de veículos, da frente para os fundos, sendo a décima primeira à direita de quem sai da circulação principal e entra nesta. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,000047571.

Protocolo nº 360344, Livro 1-AD, datado de 07 de agosto de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.25045 - Nihil

Av.9/130.252 - Canoas, 05 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-7, 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 24/04/2023, 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\$147.512,32 e avaliação fiscal de R\$147.512,32, em 28/03/2023).

Protocolo nº 447598, Livro 1-BE, datado de 25 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *JM*

AP. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2200002.41491 -R\$ 1,80; 0103.07.2100002.19502-R\$ 48,30

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle 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
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 10 de maio de 2023, às 13h:41m:47s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.252 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.33009 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.69102 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.41655 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
097360 53 2023 00064515 61