



# CERTIDÃO

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:

130.261  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

130.261

### APARTAMENTO Nº201, DO BLOCO 22, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AMETISTA", NA RUA GUARUJÁ, Nº 400, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa coberta de (41,5800m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200 m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 303, área de uso comum de divisão proporcional de (26,6953m²), área total de (79,7953m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001764571 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 0103.01.1500002.57282 - 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, Oficial Designado. Pasta nº 1619.

**OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNNR - CGJ. AV-1-130.261. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº201, DO BLOCO 22, 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 0103.03.1400002.31817 - 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**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 95e07346-4b75-4879-b9f8-1fb4eed2e8b7

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/05/2023 11:03

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de outubro de 2015

FLS.

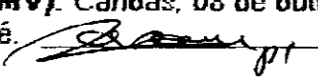
MATRÍCULA

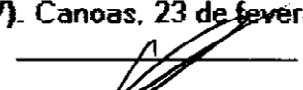
01v

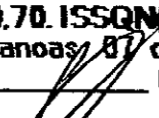
130.261


Cont. M-130.261

Designado.

**AV-2-130.261.** . . 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 0103.03.1400002.32410 - 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-3-130.261.** . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº201, DO BLOCO 22, 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 0103.03.1500001.02757 - 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-4-130.261.** . . 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 ECONÔMICA FEDERAL** (P. nº 325.727 Lv 1-Y de 22.06.2016). **EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.18186 - 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-5-130.261.** . 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 29.07.2016, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL libera da Hipoteca,** objeto do R-96-127.764, referida na AV-4-130.261, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 328.171 Lv 1-Y de 24.08.2016). **EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.25273 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 06 de setembro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-6-130.261.** . . Compra e Venda - **Transmitente: 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, neste ato representada, conforme consta deste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes: EMERSON DA SILVA RIFFEL,** brasileiro, motorista de veículos de transporte

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/05/2023 11:03

Continuação da página anterior

130261  
MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.261

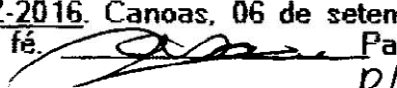
Canoas 06 de setembro de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

130.261

de carga, CI, 04232624901-DETRAN/RS, CPF, 018.657.070-82 e sua esposa **CAROLINE DA SILVA SANTANA RIFFEL**, brasileira, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, CI, 1115030197-SSP/RS, CPF, 029.552.280-10, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Santos Dumont, nº 1819, apartamento 1, Niterói, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 34 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. **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 dos Devedores Fiduciários, datado de 29.07.2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.824,67 (cinco mil, oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e sete centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$136.000,00. Guia ITVI nº 005045. (P. nº 328.171 Lv 1-Y de 24.08.2016). **EM.:R\$325,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.04329 - R\$11,80. 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 nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. Canoas, 06 de setembro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-7-130.261. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários:** EMERSON DA SILVA RIFFEL, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, CI, 04232624901-DETRAN/RS, CPF, 018.657.070-82 e sua esposa **CAROLINE DA SILVA SANTANA RIFFEL**, brasileira, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, CI, 1115030197-SSP/RS, CPF, 029.552.280-10, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Santos Dumont, nº 1819, apartamento 1, Niterói, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 34 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos, dão 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 29.07.2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$102.623,96 (cento e dois mil, seiscentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 29.07.2016 a R\$604,40, vencendo-se a primeira delas em 29.08.2016. **Juros:** Taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$157.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 328.171 Lv 1-Y de 24.08.2016). **EM.:R\$269,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.04331 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$6,12 - 50% conforme Lei 11.977**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 06 de setembro de 2016

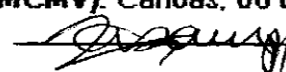
FLS.

02v

MATRÍCULA

130.261

Cont. M.130.261

de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 06 de setembro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV.8/130.261 - Canoas, 06 de setembro de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.520, da matrícula nº 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, nº 400. 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 edilício. O apartamento nº 201 possui a seguinte descrição: APARTAMENTO 201 DO BLOCO 22: unidade autônoma localizada no 2º pavimento, à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 41,5800m², 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 26,6953m² e área real total de 79,7953m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001764571 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 22: o décimo primeiro, do segundo 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 303, 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 ao lado direito do Bloco 20, sendo a primeira a direita para quem da segunda circulação paralela à direita da circulação principal de veículos, entra na perpendicular. 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. 

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.25035 - Nihil

Av.9/130.261 - Canoas, 22 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\$163.064,83 e avaliação fiscal de R\$163.064,83, em 06/04/2023).


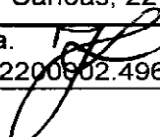
Protocolo nº 447597, Livro 1-BE, datado de 25 de abril de 2023.

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página


Continuação da página anterior

<b>130.261</b> MATRÍCULA -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS. 03	MATRÍCULA <b>130.261</b>
	Canoas, 22 de maio de 2023			
Escrevente, Juli Moura Moreira.				
VT. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2200002.49657 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.04640 - R\$ 65,30				
				
(continua no verso)				

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrel 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, 24 de maio de 2023, às 11h:02m:45s.  
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.261 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.37202 = R\$ 4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.74705 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.49841 = 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 autenticidade para consulta  
**097360 53 2023 00072529 19**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 95e07346-4b75-4879-b9f8-1fb4eed2e8b7

saac  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/05/2023 11:03