



# 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:

158.772  
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

01

158.772

Canoas, 18 de outubro de 2019

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302 do Bloco 01** do condomínio edilício denominado "**PORTO ITÁLIA**", situado na rua 1, sendo a unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real total de 52,3400m<sup>2</sup>, sendo 40,8200m<sup>2</sup> de área privativa real coberta e 11,5200m<sup>2</sup> de área privativa real acessória, correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 24,7173m<sup>2</sup> e área real total de 77,0573m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,009733028 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 01: o primeiro da esquerda para a direita, do segundo conjunto de blocos aos fundos, de quem entra no empreendimento.

**PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** É parte acessória da unidade autônoma desta matrícula a vaga de garagem nº 10, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m<sup>2</sup> (computada na área privativa acima indicada), localizada na rua 01, para quem do acesso pela guarita entra na referida rua, sendo a décima vaga a esquerda. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,000267141.

**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, 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; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados, ao lazer descoberto, as piscinas e previstos no projeto aprovado; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, como guarita com I.S, depósito de lixo, administração, DML, vestiários masculino e feminino, sanitário PCD, refeitório, sala telecom, castelo d'água com casa de bombas; lazer coberto composto por salão de festas, copa, espaço gourmet com I.S. PCD; lazer descoberto composto por playground; bicicletário, e ainda estacionamento com 04 (quatro) vagas, sendo 01 (uma) para carga e descarga e 03 (três) vagas para visitantes; acesso aos Blocos contendo hall, circulação, escada, previsão de elevador, além de área permeável e circulação de veículos e pedestres, todos previstos no projeto aprovado, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano nº 05, da quadra B, na rua 1, do Loteamento Arco Verde, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no bairro Estância Velha, distante 60m da avenida Boqueirão, localizado no quarteirão formado pela avenida Boqueirão e pelas ruas 01, Alcides Sabedot e Travessa 11, possuindo a área superficial de 5.090,89m<sup>2</sup>, confrontando-se ao OESTE, onde faz frente, na extensão de 81m, no alinhamento com a rua 01; ao LESTE, onde faz fundos, na extensão de 81m, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Brinker; ao NORTE, na extensão de 63,40m, de frente ao fundo, com os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra B; e ao SUL na extensão de 62,30m, de frente ao fundo, com a Área Verde (Equipamentos Comunitários).

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob número (continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 03/05/2023 10:06

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b54e4f3c-e993-4950-8058-aeefa8a2ca55

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

158.772

08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 143.101, Livro 2-RG.

Protocolo nº 379363, Livro 1-AJ em 15/10/2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$12,60. Selo: 0103.01.1900005.74032 - R\$1,40; 0103.02.1900008.08082 - R\$1,90.

Av.1/158.772 – Canoas, 18 de outubro de 2019. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 32/06-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 e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.6 da matrícula nº 143.101.

Protocolo nº 379363, Livro 1-AJ, datado de 15 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.74034 - Nihil; 0103.04.1900006.16469 - Nihil

Av.2/158.772 – Canoas, 18 de outubro de 2019. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.7, da matrícula nº 143.101, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 379363, Livro 1-AJ, datado de 15 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.74036 - Nihil; 0103.04.1900006.16471 - Nihil

R:3/158.772 – Canoas, 18 de outubro de 2019. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0607181-0), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 28/05/2019 (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\$11.466.137,36, juntamente com outras 99 unidades autônomas do "Porto Itália", conforme R.10 da matrícula nº 143.101. Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a. (taxa nominal) e 8.3000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, o objeto da garantia fica avaliado no montante de R\$15.642.000,00.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973.

Protocolo nº 379363, Livro 1-AJ, datado de 15 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.74038 - Nihil; 0103.04.1900006.16473 - Nihil

Av.4/158.772 - Canoas, 24 de julho de 2020. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

158.772

MATRÍCULA


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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 24 de julho de 2020

02

158.772

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0818279-1), firmado pela parte credora, em 27/04/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.3. Protocolo nº 388539, Livro 1-AM, datado de 26 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.90091 - Nihil; 0103.04.2000001.00212 - Nihil

R.5/158.772 – Canoas, 24 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: **MARINA MARQUES DIAS**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF número 022.677.240-30, residente e domiciliada na rua Padre Sebastião Pacheco, nº 187, bairro Jardim Planalto, em Esteio/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0818279-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 27/04/2020. Imóvel vendido pelo preço de R\$157.798,68, sendo R\$30.991,68 pagos com recursos próprios, R\$1.207,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$125.600,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$157.798,68, em 02/06/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 388539, Livro 1-AM, datado de 26 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

PR. R\$791,20. Selo: 0103.01.1900009.90092 - R\$1,40; 0103.08.1800001.08177 - R\$49,50

R.6/158.772 – Canoas, 24 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARINA MARQUES DIAS**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF número 022.677.240-30, residente e domiciliada na rua Padre Sebastião Pacheco, nº 187, bairro Jardim Planalto, em Esteio/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0818279-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 27/04/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$125.600,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$857,75 e com vencimento em 03/06/2020. 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: 7,00% a.a. (taxa nominal) e 7,2290% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 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\$157.000,00.

Protocolo nº 388539, Livro 1-AM, datado de 26 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

PR. R\$656,20. Selo: 0103.01.1900009.90093 - R\$1,40; 0103.07.1900007.04039 - R\$36,60

(continua no verso)

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 SAC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior


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

FLS.

MATRÍCULA

02v

158.772

Av.7/158.772 – Canoas, 27 de janeiro de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**  
 Conforme o R.107 da matrícula nº 143.101, 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, o condomínio edilício denominado "**Porto Itália**", localizado à **rua 01, nº 196**. 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.  
 Protocolo nº 395962, Livro 1-AO, datado de 01 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

CA. R\$ 21,10. Selo: 0103.01.2000002.83012 - R\$ 1,40; 0103.03.2000003.14936 - R\$ 2,70

Av.8/158.772 - Canoas, 27 de janeiro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Porto Itália**", celebrada em 20/11/2020, foi registrada sob nº **9.670**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 27/01/2021.

Protocolo nº 397588, Livro 1-AP, datado de 06 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

CA. R\$ 42,20. Selo: 0103.01.2000002.83013 - R\$ 1,40; 0103.04.2000001.22710 - R\$ 3,30

Av.9/158.772 - Canoas, 27 de abril 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.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 14/03/2023, 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\$160.096,57 e avaliação fiscal de R\$160.096,57, em 08/03/2023).

Protocolo nº 446740, Livro 1-BE, datado de 12 de abril de 2023.

Escrevente, Adrielly Ruckert Bom. *Adrielly*

NS. R\$424,30. Selo: 0103.01.2200002.36932 - R\$1,80; 0103.08.2100001.04005 - R\$65,30

(continua na folha)

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, 03 de maio de 2023, às 09h:57m:11s.

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 158.772 - 1 página: R\$41,30 (0103.04.2200002.30944 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0103.02.2200002.66490 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0103.01.2200002.37289 = 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 00060221 11**