



# 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:

130.012  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

130.012

**APARTAMENTO N°404, DO BLOCO 9, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AMETISTA", NA RUA GUARUJÁ, n° 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 (41,5900m<sup>2</sup>), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200 m<sup>2</sup>) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo n° 529, área de uso comum de divisão proporcional de (26,7014m<sup>2</sup>), área total de (79,8114m<sup>2</sup>), 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 (24.215,38m<sup>2</sup>). 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 (24.215,38m<sup>2</sup>), 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, n° 621, 1° 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 0103.01.1500002.56783 - 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-1-130.012. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO N°404, DO BLOCO 9, 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 0103.03.1400002.31236 - 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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 25/05/2023 10:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9f24c1d4-f8c7-4010-a71e-c5734b6a286b

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Canoas, 08 de outubro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

130.012

Cont. M-130.012

Designado.

**AV-2-130.012** . . . 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 0103.03.1400002.31870 - 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-3-130.012** . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº404, DO BLOCO 9, 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 0103.03.1500001.02389 - 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-4-130.012** . . . Certifico, conforme R-9-127.764, 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 322.906 Lv 1-Y de 15.04.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.11421 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,35. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 19 de abril de 2016. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**AV-5-130.012** . . . Certifico, conforme Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 16/09/2016, que nesta data a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF libera da hipoteca**, objeto do R-9-127.764 referida na AV-4-130.012, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 330.143 Lv 1-Y de 17.10.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.33041 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 28 de outubro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-6-130.012** . . . Compra e Venda - **Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mário Wernick, nº 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME, 08.343.492/0001-20, neste ato representada conforme

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9f24c1d4-f8c7-4010-a71e-c5734b6a286b

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 25/05/2023 10:13



Continuação da página anterior

MATRÍCULA  
130.012

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.012	Canos	28	de	outubro	de	2016	FLS.	02	MATRÍCULA	130.012
-----------------	-------	----	----	---------	----	------	------	----	-----------	---------

consta neste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** JEFERSON VIEIRA, brasileiro, solteiro, cobrador, CPF. 007.503.920-61, CI. 4081215172-SSP/RS e FLAVIA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira auxiliar de produção, CPF. 035.364.450-12, CI. 5108231183-SSP/RS, ambos residentes na Rua San Martin, nº 278, P apartamento 3, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS, conforme Cláusula 35 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 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 16/09/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.823,17 (cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e dezessete centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$152.249,00. Guia ITR nº 006146. (P. nº 330.143 Lv 1-Y de 17.10.2016). **EM: R\$367,70. Selo Digital nº 0103.08.1400003.01800 - R\$15,95. ISSQN(2,25%) - R\$8,32. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 28 de outubro de 2016. (Escrevente, Camila 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. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-7-130.012. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** JEFERSON VIEIRA, brasileiro, solteiro, cobrador, CPF. 007.503.920-61, CI. 4081215172-SSP/RS e FLAVIA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, auxiliar de produção, CPF. 035.364.450-12, CI. 5108231183-SSP/RS, ambos residentes na Rua San Martin, nº 278, P apartamento 3, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo/RS, conforme Cláusula 35 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 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 16/09/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$103.822,21 (cento e três mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e um 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 16/09/2016 a R\$676,37, vencendo-se a primeira delas em 16/10/2016. **Juros:** Taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% 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 330.143 Lv 1-Y de 17.10.2016) **EM: R\$269,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.05874 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$6,12. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 28 de outubro de 2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 25/05/2023 10:13

Continuação da página anterior



Cont. nº 130.012

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2016

FLS.

02v

MATRÍCULA

130.012

(Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé.  
César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Paulo Eduardo

**Av.8/130.012 – Canoas, 26 de junho de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.518, da matrícula nº 127.764, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição do 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 404 possui a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 404 do Bloco 9, sendo a unidade autônoma localizada no quarto pavimento, à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 41,5900m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,5200m<sup>2</sup>, correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 26,7014m<sup>2</sup> e área real total de 79,8114m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,001764984 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 9: o quinto, 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 529, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m<sup>2</sup> (computada na área de uso comum de divisão não proporcional acima indicada), localizada na circulação principal de veículos após o acesso pela portaria, sendo a trigésima segunda à esquerda de quem entra na circulação. 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 357536, Livro 1-AC, datado de 01 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.14253 - Nihil

**Av.9/130.012 - Canoas, 23 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\$162.320,10 e avaliação fiscal de R\$162.320,10, em 06/04/2023).

Protocolo nº 448284, Livro 1-BF, datado de 08 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2200002.50089 -R\$ 1,80; 0103.08.2100001.04677-R\$ 65,30

CONTINUA NA FICHA Nº

3

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, quinta-feira, 25 de maio de 2023, às 10h:11m:10s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.012 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.37418 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.75185 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.50427 = 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 00073149 49

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