



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:

CNM: 097360.2.0163317-40

163.317
MATRÍCULA



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

Canoas, 03 de julho de 2020

FLS.	MATRÍCULA
01	163.317

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 do Bloco 02 do condomínio edifício denominado "**PORTO PIRATINI**", situado na rua Arpoador, sendo a unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, à direita e aos fundos de quem postado na entrada do Bloco olhar para ele, com área privativa real total de 52,3400m², sendo 40,8200m² de área privativa real coberta e 11,5200m² de área privativa real acessória, correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 24,5078m² e área real total de 76,8478m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009689299 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 02: aos fundos, o primeiro da direita para a esquerda do segundo conjunto de blocos, de quem entra no empreendimento.

PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma desta matrícula a vaga de garagem nº 32, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m² (computada na área privativa acima indicada), localizada na rua 1, sendo a terceira vaga à direita de quem da rua 5 entra à esquerda na referida rua. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,000265941.

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, refeitório, central GLP, sala telecom, castelo d'água com casa de máquinas; lazer coberto composto por salão de festas, copa, espaço gourmet com 2 I.S. PCD; lazer descoberto composto por playground; acesso aos Blocos contendo: hall de circulação, escada, elevador e duto (Bloco 01) previsão de elevador (Blocos 02 a 05), além de área de circulação de veículos e pedestres e área permeável, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 5.009,56m², caracterizado como o lote 01 da quadra C, do Loteamento Arco Verde, localizado em Canoas, no bairro Estância Velha, lado ímpar da rua Arpoador, distante de sua divisa oeste 65,34m da rua Alexandre de Gusmão, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente e mede 81,25m, com a rua Arpoador; ao SUL, por onde faz fundos e mede 82,13m, com Curt Guthoff; ao OESTE, por 59,22m, com Aylto Juvenil de Oliveira, Nadir Druzian da Silva, Ayda Rocha de Oliveira, Nelcir José Streit, Sidnei Cunha Soares e Maria Luiza Novo de Souza; e ao LESTE, por 63,56m, com a rua 01. Situado no quarteirão formado pelas ruas Arpoador, 01 e Alexandre de Gusmão e travessa 13.

PROPRIETÁRIA: 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

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cf602fce-dc0b-41b1-a546-7d00afc46853

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 22/01/2024 09:51

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163317-40



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

163.317

Estoril, em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 143.102, Livro 2-RG.

Protocolo nº 387610, Livro 1-AL em 03/06/2020.

Escrivente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$12,90. Selo: 0103.01.1900009.79087 - R\$1,40; 0103.02.1900010.35745 - R\$1,90.

Av.1/163.317 - Canoas, 03 de julho de 2020. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 001/2020-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 143.102.

Protocolo nº 387610, Livro 1-AL, datado de 03 de junho de 2020.

Escrivente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.79088 - Nihil; 0103.04.1900006.47535 - Nihil

Av.2/163.317 - Canoas, 03 de julho de 2020. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.7, da matrícula nº 143.102, 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 387610, Livro 1-AL, datado de 03 de junho de 2020.

Escrivente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.79089 - Nihil; 0103.04.1900006.47536 - Nihil

R.3/163.317 - Canoas, 03 de julho de 2020. **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 8.7877.0737749-1), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 29/11/2019 (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\$11.676.397,88, juntamente com outras 99 unidades autônomas do "Porto Piratini", conforme R.9 da matrícula nº 143.102. 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, a garantia foi avaliada em R\$16.457.000,00.

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

Protocolo nº 387610, Livro 1-AL, datado de 03 de junho de 2020.

Escrivente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.79090 - Nihil; 0103.04.1900006.47537 - Nihil

Av.4/163.317 - Canoas, 20 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1266041-4), firmado pela parte credora (continua na folha 2)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163317-40

163.317

MATRÍCULA -


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

Canoas, 20 de dezembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

163.317

em 05/11/2021, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3.**

Protocolo nº 416487, Livro 1-AV, datado de 09 de dezembro de 2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.66518 - Nihil; 0103.04.2100002.19687 - Nihil

R.5/163.317 – Canoas, 20 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

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

ADQUIRENTE: GUILHERME DA ROSA PIONER, brasileiro, ajudante de carga e descarga, solteiro, maior, inscrito no CPF número 861.805.500-00, residente e domiciliado na quadra A, setor Seis, nº 3, bairro Guajuviras, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1266041-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 05/11/2021 **(no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA)**. Imóvel vendido pelo preço de R\$164.600,00, sendo R\$37.433,49 pagos com recursos próprios, R\$2.006,96 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.366,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$121.793,55 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$164.600,00, em 29/11/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 416487, Livro 1-AV, datado de 09 de dezembro de 2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JB. R\$ 418,00. Selo: 0103.01.2100005.66519 - R\$ 1,40; 0103.08.1800001.14690 - R\$ 49,50

R.6/163.317 – Canoas, 20 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME DA ROSA PIONER, brasileiro, ajudante de carga e descarga, solteiro, maior, inscrito no CPF número 861.805.500-00, residente e domiciliado na quadra A, setor Seis, nº 3, bairro Guajuviras, nesta cidade.

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 8.7877.1266041-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 05/11/2021 **(no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA)**. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$121.793,55. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$735,48 e com vencimento em 06/12/2021. 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: 5,5000% a.a. (taxa nominal) e 5,6407% 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\$165.500,00.

Protocolo nº 416487, Livro 1-AV, datado de 09 de dezembro de 2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JB. R\$ 311,10. Selo: 0103.01.2100005.66520 - R\$ 1,40; 0103.07.2100002.01159 - R\$ 36,60

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

CNM: 097360.2.0163317-40

FLS.	MATRÍCULA
02v	163.317

Av.7/163.317 – Canoas, 03 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**
Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0163317-08.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.94164 - Nihil; 0103.04.2200002.10644 - Nihil

Av.8/163.317 – Canoas, 03 de fevereiro de 2023. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**
Conforme o R.104 da matrícula nº 143.102, 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 Piratini**", localizado à **rua Arpoador, nº 425**. 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 440759, Livro 1-BC, datado de 04 de janeiro de 2023.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
SS. R\$ 27,10. Selo: 0103.01.2200001.94165 - R\$ 1,80; 0103.03.2100006.33480 - R\$ 3,60

Av.9/163.317 – Canoas, 03 de fevereiro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A convenção de condomínio do "**Porto Piratini**", celebrada em 11/11/2022, foi registrada sob nº **10.537**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 03/02/2023.
Protocolo nº 440760, Livro 1-BC, datado de 04 de janeiro de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
SS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200001.94165 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.10645 - R\$ 4,40

Av.10/163.317 – Canoas, 10 de janeiro de 2024. **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 05/12/2023, 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\$170.958,64 e avaliação fiscal de R\$170.958,64, em 10/11/2023).

Protocolo nº 463978, Livro 1-BK, datado de 09 de janeiro de 2024.
NS. R\$ 439,20. Selo: 0103.01.2300001.68125 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09241 - R\$ 65,30.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

Dou fé.

- [] Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- [] Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- [] Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- [] Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- [] Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- [] Juli Moura Moreira - Escrevente
- [] Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 22 de janeiro de 2024, às 09h:50m:21s.
EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - JM
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 163.317 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.35897 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.24596 = R\$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.69318 = 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 2024 00007123 10