



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: 097360.2.0130248-16

130248
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de

outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

130.248

APARTAMENTO Nº304, DO BLOCO 21, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AMETISTA", NA RUA GUARUJÁ, nº 400, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro 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 82, 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 0103.01.1500002.57256 - 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 CNNR - CGJ. AV-1-130.248. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº304, 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 0103.03.1400002.31831 - 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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30e522f8-acdc-4b1d-be32-48e807de1dbc

Este documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 16/01/2024 12:07
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130248-16

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de outubro de 2015

FLS.

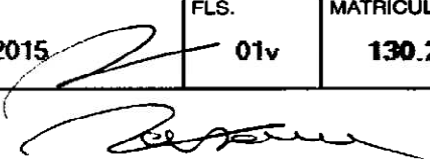
MATRÍCULA

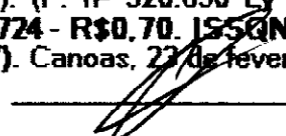
01v

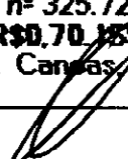
130.248

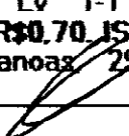
Cont. M-130.248

Designado.

AV-2-130.248. . . 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 0103.03.1400002.32426 - 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-3-130.248. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº304, 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 Ly 1-Y de 16.02.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.02724 - 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-4-130.248. . . 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 Ly 1-Y de 22.06.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.18215 - 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-5-130.248. . . 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 do Devedor Fiduciante, datado de 31/05/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, libera da hipoteca, objeto do R-96-127.764, referida na AV-4-130.248, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 326.715 Lv 1-Y de 18.07.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.20134 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 29 de julho de 2016. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-6-130.248. . . Compra e Venda - Transmitente: 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 no contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: MICHAEL PATRICK FRAGA DE ALMEIDA, Brasileiro, solteiro, 

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130248-16

130248
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.248

Canoas 29 de

julho de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

130.248

secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, CPF, 028.667.980-90, CI, 3111944538-SSP/RS, residente na Rua da Erva Mate, nº 552, p. loteamento dos Jardins, na cidade de Canoas/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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 31/05/2016. **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 ITVI nº 2941. (P. nº 326.715 Lv 1-Y de 18.07.2016). **EM:** R\$325,90. **Selo Digital nº** 0103.07.1500004.03308 - **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 nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. Canoas, 29 de julho de 2016. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-7-130.248. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** MICHAEL PATRICK FRAGA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, CPF, 028.667.980-90, CI, 3111944538-SSP/RS, residente na Rua da Erva Mate, nº 552, p. loteamento dos Jardins, na cidade de Canoas/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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 31/05/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$108.575,00 (cento e oito mil, quinhentos e setenta e cinco reais) - **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 31/05/2016 a R\$602,18, vencendo-se a primeira delas em 30/06/2016. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% 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. nº 326.715 Lv 1-Y de 18.07.2016). **EM:** R\$269,90. **Selo Digital nº** 0103.07.1500004.03310 - **R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$6,12 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 29 de julho de 2016. (Escrevente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.8/130.248 - 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, 1

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130248-16



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	130.248

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 304 possui a seguinte descrição: APARTAMENTO 304 DO BLOCO 21: unidade autônoma localizada no 3º 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 82, 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 primeira circulação paralela à direita da circulação principal de veículos, sendo a sexagésima sexta à esquerda da frente aos fundos do empreendimento. 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: 0103.04.1800001.25042 - Nihil

Av. 9/130.248 - Canoas, 09 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-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 16/11/2023, 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\$149.546,05 e avaliação fiscal de R\$175.000,00, em 08/11/2023).

Protocolo nº 463814, Livro 1-BK, datado de 05 de janeiro de 2024.

NS. R\$439,20. Selo:0103.01.2300001.68276-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09192 - R\$ 65,30.
 Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

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, terça-feira, 16 de janeiro de 2024, às 12h:05m:59s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - JM
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.248 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.35431 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.23586 = R\$ 3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.68075 = 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 00006001 99