



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

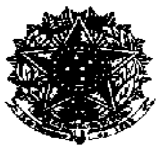
CERTIFICADO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0132222-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

132222
MATRÍCULA



Canoas 22 de

dezembro

de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

132.222

APARTAMENTO Nº202, DO BLOCO 15, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÁGATA", NA RUA GUARUJÁ, nº 200, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41,58m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 338, área de uso comum de divisão proporcional de (25,1408m²), área total de (78,2408m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002057688 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, denominado Lote 01, 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 (21.225,10m²), com a seguinte descrição: tem início sua descrição no ponto P55, de coordenadas X:482.773,853; Y:6.694.491,387, localizada a (127,79m) da esquina da Avenida Getúlio Vargas, no ponto de encontro do alinhamento da Rua Guarujá com a Travessa 01, formando o ângulo interno de 91°12'19", percorrendo uma distância de (92,71m) até o ponto PR03, de coordenadas X:482.866,271; Y:6.694.483,973, confrontando-se com o alinhamento da Rua Guarujá, ao Sul; neste forma ângulo interno de 88°47'42", percorrendo uma distância de (234,16m) até o ponto PR04, de coordenadas X:482.880,082; Y:6.694.717,725, confrontando-se com o denominado Lote 02, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A, ao Leste; neste ponto 5, forma ângulo interno de 84°20'38", percorrendo uma distância de (105,84m) até o ponto P52, de coordenadas X:482.774,321; Y:6.694.713,523, confrontando-se com faixa de domínio (Rede de Alta Tensão), ao Norte; deste ponto segue até o vértice P58 de coordenadas E:482.786,257; N:6.694.701,354, em arco de (19,20m), com raio de (11,50m); confrontando-se com o alinhamento da Travessa 01, ao Sudoeste; neste ponto forma ângulo interno de 227°49'40", percorrendo uma distância de (210,33m) até o ponto P55, de coordenadas X:482.773,853; Y:6.694.491,387, confrontando-se com o alinhamento da Travessa 01, ao Oeste. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNNR - CGJ. 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 127.762, Lv. 2, deste Ofício, em 08.07.2015. (P. nº 317.328 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM: R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.13131 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1642.

AV-1-132.222. .Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº202, DO BLOCO15, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÁGATA", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-1-127.762, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1642(P. nº 317.328 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.42442 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0132222-11

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de dezembro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

132.222

Cnm M-132.222

Oficial Designado.

AV-2-132.222 ..Certifico, conforme AV-4-127.762, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 317.330 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.43263 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-132.222 ..Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 202 DO BLOCO 15, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÁGATA", NA RUA GUARUJÁ, Nº 200, acha-se registrada sob nº 8.314 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1642 (Individualizações). (P. nº 329.312 Lv 1-Y de 23.09.2016). EM R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.29617 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 30 de setembro de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-132.222, de 09 de outubro de 2017. . . **NOTÍCIA DE SERVIDÃO**: Conforme R-12, da Matrícula 127.762, existe Servidão de Passagem de Rede Pluvial, com área de (331,91m²), sobre o imóvel ao qual se assentará a unidade da presente matrícula, sendo SERVIENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL (EDIFÍCIO) PORTO ÁGATA e DOMINANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL (EDIFÍCIO) PORTO ÔNIX, imóvel da M-127.763.

Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.89389 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.65575 -Isento.

AV-5-132.222, de 11 de outubro de 2017. **HIPOTECA-NOTÍCIA**. Conforme R-55 da Matrícula nº127.762, o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

PROTOCOLO: 346.701, de 04/10/2017, 346.702, de 04/10/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.89818 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.68869 -Isento.

AV-6-132.222, de 18 de outubro de 2017. **CANCELAMENTO**: Conforme Item 1.7 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(es)/Fiduciante(s) nº 8.7877.0161491-2, de 26.07.2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV-5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 346.976, de 10/10/2017. Escrevente: Jucimara.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0132222-11

Valide aqui
este documento132222
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-132.222

Canoas 18 de

outubro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

132.222

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*
 Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.17122 - R\$3,30.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.80398 - R\$1,40.

R-7-132.222, de 18 de outubro de 2017.**TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por WAGNER MARQUES ANDRADE, CPF 008.172.390-30, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

ADQUIRENTE(S): MARCELO ROGERI ARRUDA, CPF 634.055.710-49, operador de montagem, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JACINTA SCHMITT ROGERI ARRUDA, CPF 036.861.199-00, assistente administrativa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 68, Balneário Alvorada, na cidade de Guaíba/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, 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 do Devedor (es)/Fiduciante(s), nº 8.7877.0161491-2, de 26/07/2017.

VALOR: R\$154.000,00 (sendo R\$6.160,92 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).**AVALIACÃO:** R\$154.000,00. Conforme guia ITBI nº 4904.**CONDIÇÕES:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.415,00 e as demais constantes do título.**PROTOCOLO:** 346.976, de 10/10/2017. Escrevente: Jucimara.Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 402,00. Selo Digital nº 0103.08.1400003.04716 - R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.80568 - R\$ 1,40.

R-8-132.222, de 18 de outubro de 2017**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Devedores/Fiduciários: MARCELO ROGERI ARRUDA, CPF 634.055.710-49, operador de montagem, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JACINTA SCHMITT ROGERI ARRUDA, CPF 036.861.199-00, assistente administrativa, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 68, Balneário Alvorada, na cidade de Guaíba/RS.

Credora/Fiduciária: CAXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por RAFAEL HORACIO KOT, CPF 011.230.830-96, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante da matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-7.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.200,00. **AVALIACÃO:** R\$162.000,00.**PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$822,19, vencendo-se a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0132222-11

Valide aqui
este documento

Cont. M-132.222

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 18 de outubro de 2017

FLS.

02v

MATRÍCULA

132.222

primeira em 26/08/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%.**CONDIÇÕES:** As constantes do título.**PROTOCOLO:** 346.976, de 10/10/2017. Escrevente: Jucimara.**Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:****Emolumentos:** R\$ 325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.17519 - R\$ 36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.80573 - R\$1,40.**Av.9/132.222 - Canoas, 01 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.255 da matrícula nº 127.762, 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 Ágata**", localizado à **rua Guarujá, nº 200**. 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 202 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 202 do Bloco 15:** unidade autônoma localizada no segundo pavimento, à esquerda e à frente 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 25,1408m² e área real total de 78,2408m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002057688 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 15: o oitavo da frente para os fundos, do segundo conjunto de blocos à direita, de quem entra no empreendimento. **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** É parte acessória desta unidade autônoma a vaga de garagem nº 338, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m² (computada na área real de uso comum de divisão não proporcional), localizada na nona circulação perpendicular a circulação principal de veículos, sendo a quinta a direita para quem da circulação principal entra 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 0,000055473.

Protocolo nº 380181, Livro 1-AJ, datado de 29 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Born.

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.82559 - R\$1,40; 0103.03.1900001.45813 - R\$2,70**Av.10/132.222 - Canoas, 30 de junho de 2026. 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-8, 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 17/06/2026, 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\$173.642,72 e

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0132222-11

Valide aqui
este documento

132.222

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Canoas, 30 de junho de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

132.222

avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 15/05/2026).

Protocolo nº 520356, Livro 1-CB, datado de 17 de junho de 2026.

Emol.: R\$482,10 (Selo: 0103.08.2200002.08110 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.95662 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 02 de julho de 2026, às 16h31m02s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.222: R\$47,60 (0103.04.2600001.19295 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.24244 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.96945 = R\$2,20)



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 2026 00104102 87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3W4M-GV4XK-CADRE-YRLY7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital