

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: 097360.2.0132372-46

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registre Geral

Canoas

77 de

de dezembro

de 2015

FLS.

01

1 MATRÍCULA

132372

APARTAMENTO N°404, DO BLOCO 22, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AGATA", NA RUA GUARUJÁ, n° 200, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41.5900m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11.5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo n° 412, área de uso comum de divisão proporcional de (25.1466m²), área total de (78.2566m²) correspondendo-lhe a fração ideal de 0.002058169 nas coisas e 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 CNRR - CGJ. Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20. Origem: Matrícula n° 127.762, Lv. 2, deste Ofício, em 08.07.2015. (P. n° 317.328 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM: R\$7,60. Selo Digital n° 0103.01.1500003.13431 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrivente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fe.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta n° 1642.

AV-132.372. Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº404, DO BLOCO22, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO AGATA", 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 0103.03.140000242580 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Caruaru, 22 de dezembro de 2015. (Escrivente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na próxima páxina:-----



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

CNM: 097360.2.0132372-46

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de dezembro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

132.372

Cont. M-132.372

AV-2-132.372 ..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 0103.03.140002.44087 - 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-3-132.372 ..Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 404, DO BLOCO 22, 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 0103.03.150001.29757 - 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-4-132.372, 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 0103.03.150001.89644 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.170002.67620 - Isento.

AV-5-132.372, de 16 de outubro de 2017. **HIPOTECA-NOTÍCIA**. Conforme R-56 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: 347.042, de 11/10/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.150001.90392 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.170002.75450 - Isento.

AV-6-132.372, de 21 de novembro 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(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº8.7877.0212394-7, de 17/10/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-5, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0132372-46

Valide aqui
este documento27.12
11

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-132.372 Canoas

21

de

novembro

de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

132.372

PROTOCOLO: 348.676, de 14/11/2017. Escrevente: Bibiana.
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.18246 - R\$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.24166 - R\$1,40.

R-7-132.372, de 21 de novembro de 2017.**TÍTULO:** COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, 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: CAROLINE NUNES DA SILVA, CPF 022.803.400-03, brasileira, solteira, maior, assistente de RH, residente e domiciliada na Avenida João Ferreira Jardim, nº 107, Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre/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 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(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0212394-7, de 17/10/2017.

VALOR: R\$148.000,00 (sendo R\$3.057,89 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).**AVALIAÇÃO:** R\$148.000,00. Conforme guia ITBI nº 7426.**CONDICÕES:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$7.172,00 e as demais constantes do título.**PROTOCOLO:** 348.676, de 14/11/2017. Escrevente: Bibiana.**Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:****Emolumentos:** R\$356,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18563 - R\$36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.24180 - R\$1,40.**R-8-132.372, de 21 de novembro de 2017****TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR (Fiduciante): CAROLINE NUNES DA SILVA, CPF 022.803.400-03, brasileira, solteira, maior, assistente de RH, residente e domiciliada na Avenida João Ferreira Jardim, nº 107, Rubem Berta, na cidade de Porto Alegre/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA 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 EDSON VALDIR HELFENSTEIN, CPF 903.464.670-04, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, 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.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-7.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0132372-46

Valide aqui
este documento

Cont. M-132.372

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 21 de novembro de 2017

FLS.

02v

MATRÍCULA

132.372

VALOR DA DÍVIDA: R\$118.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$162.000,00.**PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$659,26, vencendo-se a primeira em 17/11/2017.**JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%.**CONDIÇÕES:** As constantes do título.**PROTOCOLO:** 348.676, de 14/11/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18565 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.24190 - R\$1,40.

Av.9/132.372 - 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 404 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 404 do Bloco 22:** 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 41,5900m², 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 25,1466m² e área real total de 78,2566m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002058169 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 22: à frente, o primeiro da esquerda para a direita, do terceiro conjunto de blocos aos fundos, de quem entra no empreendimento. **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** É parte acessória desta unidade autônoma a vaga de garagem nº 412, 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 circulação principal de veículos, sendo a septuagésima terceira a esquerda para quem 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 Bom.

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.82589 - R\$1,40; 0103.03.1900001.46019 - R\$2,70

Av.10/132.372 - Canoas, 08 de julho 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 12/06/2026, instruído de certidão do decurso do

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TQCR-QF3ZK-Z448H-BEJN3

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: 097360.2.0132372-46

Valide aqui
este documento

132.37

MATRÍCULA

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

Canoas, 08 de julho de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

132.372

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\$173.141,02 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 28/04/2026).

Protocolo nº 520780, Livro 1-CC, datado de 24 de junho de 2026.

Emol.: R\$ 482,10 (Selo: 0103.08.2200002.08305 = R\$ 80,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.01413 = R\$ 2,20).

Escrevente, Suelyn de Oliveira Correa.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 09 de julho de 2026, às 16h28m13s. 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 132.372: R\$47,60 (0103.04.2600001.23117 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.26249 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.02556 = 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 00109151 33