



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 068897.2.0075483-49	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 18 de fevereiro de 2019
Fis. 01	Matrícula 75.483
matrícula 75.483/01	IMÓVEL: APARTAMENTO 402 DO BLOCO 36 do condomínio RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ, que tomou o nº 1820 da Avenida Senador Salgado Filho, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo nº 461, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, sito à avenida Senador Salgado Filho, no lugar denominado RINCÃO DOS TELLES e POTREIRO GRANDE, no distrito do Passo do Sabão, nesse município de Viamão, com área superficial de 52.306,61m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, fazendo frente à dita avenida na extensão de 10,36m; ao Leste, segue no sentido Sul-Norte, medindo 140,00m, tomando o sentido Oeste-Leste, medindo 53,52m, confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., retoma o sentido Sul-Norte, medindo, em linha quebrada, 186,33m, confrontando com terras que são ou foram de Maximiliano José Bernardes ou de seus sucessores; ao Norte passando a confrontar com Loteamento Jardim Schonwald; ao NO, por dois segmentos confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., no primeiro medindo 38,84m, no sentido Nordeste-Sudoeste e no segundo medindo 108,51m, no sentido Nordeste-Sudoeste; ao Oeste, por cinco segmentos, sendo o primeiro no sentido Norte-Sul, confrontando com terras que são ou foram de Argemiro de Castro Goulart ou de seus sucessores, passando a confrontar com terras que foram de Walter D. Fischer e Cia. Ltda. atualmente de Sonae Distribuição Brasil S/A; no segundo de 87,57m, no sentido Oeste-Leste, no terceiro de 86,24m, no sentido Norte-Sul, no quarto de 13,46m, no sentido Oeste-Leste; e, no quinto medindo 118,59m, no sentido Norte-Sul; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distante 86m00 do Beco dos Bernardes, atual rua Maximiano José Bernardes. PROPRIETÁRIA: 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, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.456, Livro 2 Registro Geral deste Ofício. PROTOCOLO NÚMERO: 257288, folhas 23, Livro 1-AJ, de 07/02/2019. O OFICIAL/SUBSTITUTO: Emol: R\$ 15,90 Abertura de matrícula: R\$ 10,10 (0738.02.1500001.11196 – R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.05659 – R\$ 1,40) AV.1/75.483 em 18 de fevereiro de 2019. Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 090897.2.0075483-49

registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da EMPREITADA A PREÇO FIXO, com o prazo de entrega e preços certos e determinados, compreendendo a quota do terreno, nos termos dos art. 55, § 1º da Lei 4.591/64, conforme R. 6/74.456.

PROTOCOLO NÚMERO 257288, Livro 1-AJ, fls. 122 de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: R\$ 24,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0738.03.1800006.00887 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.05660 = R\$ 1,40)

AV.2/75.483 em 1 de março de 2019.

Conforme AV.7/74.456, a incorporação do Condomínio Residencial Porto Itapuã registrado sob o nº 6/74.456, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31A e ss. da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

PROTOCOLO NÚMERO 257421, Livro 1-AJ, fls. 131 de 15/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.02075 = Nihil)

AV.3/75.483 em 31 de agosto de 2020.

Conforme R.306/74.456, feito em 31.08.2020, a proprietária **MRV Engenharia e Participações S.A.**, antes qualificada, deu o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ 13.556.060,20, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a. correspondendo-lhe a 8,3000%a.a. de taxa efetiva, Valor da garantia: R\$ 20.602.200,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 265830, Livro J-AM, fls. 117 de 26/08/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.12346 = Nihil)

AV.4/75.483 em 13 de outubro de 2020.

Conforme escrito particular firmado em 31.07.2020, pelo Caixa Econômica Federal, o imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.306/74.456, em consequência do que

Continua na Matricula 75.483/2

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 090897.2.0075483-49

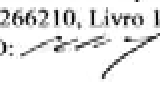


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 13 de outubro de 2020

Fis. 02
Matrícula 75.483

matrícula 75.483/02

"continuação da matrícula 75.483"
fica a AV.3/75.483 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 266210, Livro I-AM, fls. 143 de 18/09/2020.
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 
Emol: Nihil
Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1900003.13509 = Nihil)

R. 5/75.483, em 13 de outubro de 2020.
TÍTULO: 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, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.
ADQUIRENTE: **MATHEUS MOLINARI SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, militar, nascido em 11 de junho de 1999, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06910602135, inscrito no CPF nº 873.105.110-34, residente e domiciliado na Estrada João Passuelo, nº 267, Vila Nova, na cidade de Porto Alegre-RS.
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, nº 8.7877.0884579-0, firmado em 31.07.2020.
VALOR: R\$ 8.164,06, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.164,06. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1629, em 17.09.2020.
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 266210, Livro I-AM, fls. 143 de 18/09/2020.
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 
Emol: R\$ 116,50
Registro com valor declarado: R\$ 88,10 (0738.06.1900003.02402 = R\$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.27380 = R\$ 1,40)

R. 6/75.483, em 13 de outubro de 2020.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: **MATHEUS MOLINARI SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, militar, nascido em 11 de junho de 1999, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 06910602135,
Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0075483-49

inscrito no CPF nº 873.105.110-34, residente e domiciliado na Estrada João Passuelo, nº 267, Vila Nova, na cidade de Porto Alegre-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, com sede em Brasília -DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

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, nº 8.7877.0884579-0, firmado em 31.07.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 114.790,93.

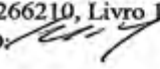
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 159.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 6,0000%a.a. de taxa nominal e 6,1677%a.a. de taxa efetiva.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 266210, Livro I-AM, fls. 143 de 18/09/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 332,50

Registro com valor declarado: R\$ 292,00 (0738.07.1900003.03026 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000001.27381 = R\$ 1,40)

AV.7/75.483 em 26 de janeiro de 2022.

TÍTULO: Retificação.

Por requerimento de **MRV Engenharia e Participações S.A.**, datado de 22.11.2021, instruído com Instrumento particular de re-ratificação do memorial de incorporação do Residencial "Porto Itapuã" e documentação hábil, fica retificada a presente matrícula para constar que o imóvel retro matriculado possui a seguinte descrição: O **APARTAMENTO 402 DO BLOCO 36** teve sua quota parte de terreno em metros quadrados reduzida de 68,3339m² para **59,8989m²**, mantendo sua descrição de áreas e fração ideal conforme memorial de incorporação registrado com o seguinte teor: APARTAMENTO 402 DO BLOCO 36, a ser construído, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo nº 461, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro I-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

"Continua na Matrícula 75.483/3"

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

		CNM: 098897.2.0075483-49	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO		
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 26 de janeiro de 2022		
	Fls. 03	Matrícula 75.483	
matrícula 75.483/03	Emol: R\$ 108,70 Proc. de Retif. Art. 213, I, de b a g, LRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.15679 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.08489 = R\$ 1,40) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
	AV. 8/75.483 em 26 de janeiro de 2022. Certifico que, em virtude da retificação acima realizada, fica constando que a fração ideal referente a Área de Preservação Permanente – APP, constante na AV. 1/74.456, permanece em sua totalidade na matrícula mãe deste empreendimento. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022. Emol: R\$ 55,10 Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.15680 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.08490 = R\$ 1,40) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
	AV. 9/75.483 em 7 de fevereiro de 2023. <u>TÍTULO</u> : Cadastro Nacional de Matrículas. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0075483-30. <u>PROTOCOLO NÚMERO</u> 280861, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023. Emol: Nihil Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.60685 = Nihil) O OFICIAL/SUBSTITUTO:		
	AV. 10/75.483 em 19 de julho de 2023. <u>TÍTULO</u> : Conclusão de Obra. Por requerimento da MRV Engenharia e Participações S.A., datado de 09/06/2023, instruído com Habite-se Parcial nº SGG 010/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 18/07/2022, referente aos Blocos 01 a 18, 26 e 27, Habite-se Parcial nº SGG 011/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 15/08/2022, referente aos Blocos 19 a 25, 28 a 31, Habite-se Parcial nº SGG 020/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 04/11/2022, referente aos Blocos 35, 36, 38, 39, 42, 43, 46 e 47, Habite-se Parcial nº SGG 032/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 28/12/2022, referente aos Blocos 32, 33 e 34, Habite-se Parcial nº SGG 008/2023 (Processo 19340/2018), emitido em		
	"Continua no Verso"		

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0075483-49

CNM: 098897.2.0075483-49

"Continuação do Anverso"

03v

75.483

30/01/2023, referente aos Blocos 37, 40 e 41, Habite-se Parcial nº SGG 016/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 25/04/2023, referente aos Blocos 44 e 45, todos emitidos pelo Município de Viamão/RS, e CND-SRF nº 51.244.41028/79-004, emitida em 07/07/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**" tomou o nº 1.820 da Rodovia Tapir Rocha, em consequência do que fica a AV.1/75.483 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 283576, Livro I-AS, fls. 148 de 12/07/2023.

Emol: R\$ 32,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,90 (0738.03.2100004.40470 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.90747 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/75.483, em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número **11.705**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, a convenção do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**".

PROTOCOLO NÚMERO: 283604, Livro I-AS, fls. 150 de 13/07/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.60686 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.90748 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/75.483, em 5 de maio de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por requerimento da **Caixa Econômica Federal**, datado de 17/04/2025, fica constando que o fiduciante Matheus Molinari Santos, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 166.214,67, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 166.214,67. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 21957.

PROTOCOLO NÚMERO: 296269, Livro I-AX, fls. 156 de 22/04/2025.

Emol: R\$ 540,80

Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0738.08.1800003.07451 = R\$ 76,40)

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0075483-49		
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	CNM: 098897.2.0075483-49
	LIVRO Nº 2 - Registro Geral Viamão, 05 de maio de 2025	Fls. 04 Matrícula 75.483
matrícula 75.483/04	Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.01226 = R\$ 2,10) O OFICIAL/SUBSTITUTO:	
	AV.13/75.483, em 5 de maio de 2025.	
	TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.	
	Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 17/04/2025, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº 64172-0 no Setor de Cadastro Imobiliário.	
	PROTOCOLO NÚMERO: 296269, Livro 1-AX, fls. 156 de 22/04/2025.	
Emol: R\$ 66,20		
Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0738.04.2100001.16795 = R\$ 5,20)		
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.01218 = R\$ 2,10)		
O OFICIAL/SUBSTITUTO:		

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 6 de maio de 2025.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0738.04.2100001.16832 = R\$ 5,20)

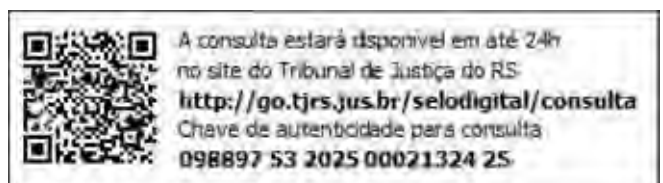
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0738.03.2100003.27086 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0738.01.2500001.01321 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 76,40

ISSQN: R\$ 3,25

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561