



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097360.2.0133476-32



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 19 de janeiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

133.476

APARTAMENTO Nº203, DO BLOCO 24, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ONIX", NA RUA GUARUJÁ, nº 300, 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 (41,5900m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 238, área de uso comum de divisão proporcional de (25,6809m²), área total de (78,7909m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001900569 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 02, 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 (22.378,07m²), com a seguinte descrição: tem início sua descrição no ponto PR03, de coordenadas X:482.866,271; Y:6.694.483,974, localizado a (220,50m) 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 (93,36m) até o ponto PR01, de coordenadas X:482.959,327; Y:6.694.476,509, confrontando-se com o alinhamento da Rua Guarujá, ao Sul; neste ponto forma ângulo interno de 88°47'42", percorrendo uma distância de (245,37m) até o ponto PR02, de coordenadas X:482.973,799; Y:6.694.721,448, confrontando-se com o denominado Lote 03, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., ao Leste; neste ponto forma ângulo interno de 84°20'38", percorrendo uma distância de (93,79m) até o ponto PR04, de coordenadas X:482.880,082; Y:6.694.717,725, 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 (234,16m) até o ponto PR03, de coordenadas X:482.866,271; Y:6.694.483,974, confrontando-se com o denominado Lote 01, também de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., 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, nº 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. CNPJ/MF. 08.343.492/0001-20. Origem: Matrícula nº 127.763, Lv. 2, deste Ofício, em 08.07.2015. (P. nº 317.332 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM.:R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.31261 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1644.

AV-1-133.476. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº203, DO BLOCO 24, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ONIX", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-1-127.763, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1644. (P. nº 317.332 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.46565 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133476-32

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 19 de janeiro de 2016

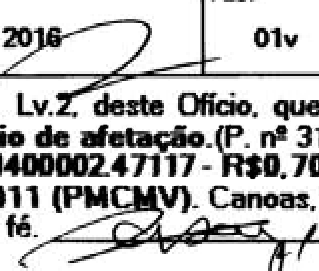
FLS.

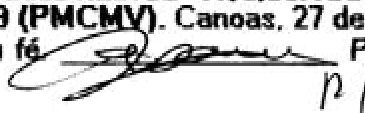
MATRÍCULA

01v

133.476

Cont. M-133.476

AV-2-133.476. ..Certifico, conforme AV-4-127.763, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 317.334 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.140000247117 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-133.476. ..Certifico, conforme R-9-127.763, 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 329.013 Lv 1-Y de 15.09.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.28782 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 27 de setembro de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-4-133.476, de 07 de novembro de 2017. SERVIÇÃO: Conforme AV-94, da Matrícula 127.763, existe **Servidão de Passagem de Rede Pluvial, com área de (331,91m²)**, em favor do imóvel objeto desta matrícula, descrita conforme R-12-127.762, sendo **SERVIENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL (EDIFÍCIO) PORTO ÁGATA e DOMINANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL (EDIFÍCIO) PORTO ÔNIX**.

Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500004.00429 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700008.07419 -Isento.

Av.5/133.476 - Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**Conforme Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0254559-0), firmado pela parte credora, Caixa Econômica Federal, em 19/12/2017, procedo o cancelamento da hipoteca constante da **AV-3**.

Protocolo nº 352709, livro 1-AA, datado de 07 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

NS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.00773 - Nihil

R.6/133.476 - Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA.****OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.**ADQUIRENTE: MAX FABIANO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, supervisor de manutenção, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 612.956.040-00, residente e domiciliado na rua Maranhão, nº 329, C 1, bairro Niteroi, nesta cidade.**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0254559-0), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, em 19/12/2017 (no

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133476-32

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 27 de fevereiro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

133.476

âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$162.000,00, sendo R\$40.244,10 pagos com recursos próprios, R\$6.413,62 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$4.962,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$110.380,28 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$162.000,00, em 18/01/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 352709, livro 1-AA, datado de 07 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$410,10. Selo: 0103.01.1800001.12071 - R\$1,40; 0103.08.1800001.00116 - R\$49,50

R.7/133.476 - Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MAX FABIANO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, supervisor de manutenção, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 612.956.040-00, residente e domiciliado na rua Maranhão, nº 329, C 1, bairro Niteroi, 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 8.7877.0254559-0), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, em 19/12/2017 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$110.380,28. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$665,13 e com vencimento em 19/01/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, 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\$155.000,00.

Protocolo nº 352709, livro 1-AA, datado de 07 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$301,60. Selo: 0103.01.1800001.12072 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00311 - R\$36,60

Av.8/133.476 - Canoas, 10 de maio de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "Condomínio Residencial Porto Ônix", celebrada em 25/10/2018, foi registrada sob nº 9.143, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 10/05/2019.

Protocolo nº 371571, Livro 1-AG, datado de 26 de abril de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1800004.95155 - R\$1,40; 0103.04.1800001.49207 - R\$3,30

Av.9/133.476 - Canoas, 25 de setembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133476-32



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.476

Conforme o R.358 da matrícula nº 127.763, 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 Ônix"**, localizado à **rua Guarujá, nº 300**. 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 203 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO Nº 203 do Bloco 24**: unidade autônoma localizada no segundo pavimento, à direita e aos fundos 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 25,6809m² e área real total de 78,7909m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001900569 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 24: aos fundos, o segundo 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 da unidade autônoma desta matrícula a vaga de garagem nº 238, 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 aos fundos do terreno, entre os Blocos 23 a 26, sendo a décima primeira a direita para quem da segunda circulação perpendicular 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 0,000051225.

Protocolo nº 377561, Livro 1-AI, datado de 04 de setembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.65067 - R\$1,40; 0103.03.1900001.38633 - R\$2,70

Av.10/133.476 - Canoas, 06 de dezembro de 2023. **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 14/11/2023, 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\$160.144,58 e avaliação fiscal de R\$171.000,00, em 20/11/2023).

Protocolo nº 460657, Livro 1-BJ, datado de 16 de novembro de 2023.

VSA. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2300001.1290-R\$1,80; 0103.08.2100001.08504-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, sexta-feira, 08 de dezembro de 2023, às 17h:08m:04s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.476 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.29305 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.37651 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.51781 = 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 2023 00165184 21