



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: 097360.2.0133100-93

133.100
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 19 de janeiro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

133.100

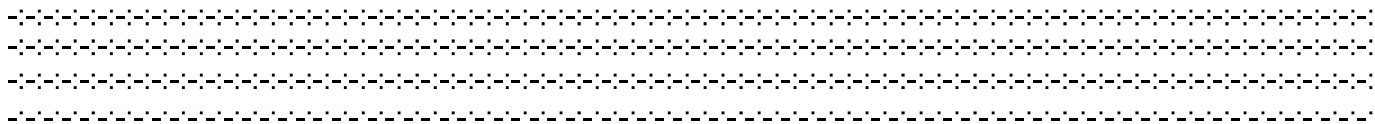
APARTAMENTO Nº 303, DO BLOCO 5, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÔNIX", NA RUA GUARUJÁ, nº 300, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41.5900m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11.5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 126, 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 CNNR - CGJ. Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Wernick, 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 0103.01.1500003.30487 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12424 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-1-133.100. ..Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 303, DO BLOCO 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÔNIX", 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 0103.03.1400002.46126 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 19 de janeiro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-133.100. ..Certifico, conforme AV-4-127.763, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133100-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-133.100


Canoas, 19 de janeiro de 2016

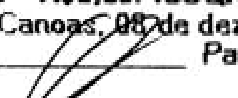
FLS.


01v

MATRÍCULA

133.100

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 0103.03.1400002.46652 - 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-3-133.100. Certifico, conforme R-93-127.763, 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 331.838 Lv 1-Z de 25.11.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.38399 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 08 de dezembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-4-133.100. Certifico, 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, datado de 22/12/2016, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF libera da hipoteca**, objeto do R-93-127.763, referida na AV-3-133.100 o imóvel constante na matrícula acima. (P. nº 334.524 Lv 1-Z de 11.01.2017). EM: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.45562 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 25 de janeiro de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-5-133.100. Compra e Venda - **Transmitente: 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, neste ato representada conforme consta neste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: CLAITON HENRIQUE FRAGA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF, 026.978.110-28, CI, 04984346123-DETRAN/RS, residente na Rua Florianópolis, nº 4953, casa 2, Mathias Velho, 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, datado de 22/12/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$5.823,01 (cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e um centavo). Avaliação Fiscal: R\$142.738,01. Guia ITVI nº 0036. (P. nº 334.524 Lv 1-Z de 11.01.2017). EM: R\$356,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.08953 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$8,07. - 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-2017. Canoas, 25 de janeiro de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 09/11/2023 14:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 61bcab67-bee8-4e9d-8828-b5381c89c3b3

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133100-93

133.100

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

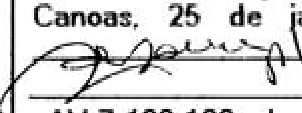
Cont. M-133.100 Canoas 25 de janeiro de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

133.100

R-6-133.100. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: CLAITON HENRIQUE FRAGA CARVALHO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF, 026.978.110-28, CI, 04984346123-DETRAN/RS, residente na Rua Florianópolis, n° 4953, casa 2, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, da 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, datado de 22/12/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$111.717,22 (cento e onze mil, setecentos e dezessete reais e vinte e dois centavos) - 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 22/12/2016 a R\$763,78, vencendo-se a primeira delas em 22/01/2017. Juros: Taxa nominal de 7,00% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$155.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 334.524 Lv 1-Z de 11.01.2017). EM: R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.08956 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$6,69. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 25 de janeiro de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

AV-7-133.100, de 07 de novembro de 2017. SERVIDÃO: 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 0103.03.1500001.99983 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700008.06443 -Isento.

Av.8/133.100 - 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: 0103.01.1800004.99025 - R\$1,40; 0103.04.1800001.48729 - R\$3,30

Av.9/133.100 - Canoas, 25 de setembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

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 

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 09/11/2023 14:53

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 61bcab67-bee8-4e9d-8828-b5381c89c3b3

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133100-93



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.100

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 303 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO Nº 303 do Bloco 05:** unidade autônoma localizada no terceiro 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 05: o quarto 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 da unidade autônoma desta matrícula a vaga de garagem nº 126, 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 segunda circulação paralela à direita da circulação principal de veículos, sendo a vigésima quinta a esquerda para quem da primeira circulação perpendicular entra à direita 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. *MRS*

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.64259 - R\$1,40; 0103.03.1900001.38093 - R\$2,70

Av.10/133.100 - Canoas, 07 de novembro 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-6, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbção feita a requerimento, datado de 11/10/2023, 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\$161.054,83 e avaliação fiscal de R\$171.000,00, em 02/10/2023).

Protocolo nº 458456, Livro 1-BI, datado de 13 de outubro de 2023.

GA. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2300001.32152 - R\$1,80; 0103.08.2100001.07689 - R\$ 65,30.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 09 de novembro de 2023, às 14h:49m:21s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.100 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.21240 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.26655 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.32693 = 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 autenticação para consulta
097360 53 2023 00147588 22