



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: 097360.2.0162815-91

162.815

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 09 de junho de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

162.815

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204 do Bloco 03 do condomínio edifício denominado "**PORTO SAN DIEGO**", situado na rua das Violetas, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real total de 51,4000m², sendo 40,8200m² de área privativa real coberta e 10,5800m² de área privativa real acessória, correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 20,6532m² e área real total de 72,0532m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003100682 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 03: o terceiro da frente para os fundos, do segundo conjunto de blocos à frente da guarita, de quem entra no empreendimento.

PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma a vaga de garagem nº 236, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 10,5800m² (computada na área privativa acima indicada), localizada na rua C, sendo a vigésima quarta vaga a direita de quem sai da rua B e 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 0,000078335.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, fundações, montantes, vigas, colunas; os jardins, gramados e muros de divisa; a portaria/guarita, hall de escada e circulação dos Blocos, áreas de circulação internas do condomínio, estacionamento descoberto, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, EEE, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados, ao lazer descoberto, as piscinas e previstos no projeto aprovado; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, como Guarita com I.S, depósito de lixo, administração, DML, vestiários masculino e feminino, refeitório, sala telecom, castelo d'água com casa de bombas; lazer coberto composto por salão de festas, copa, espaço gourmet com 2 I.S. PCD; lazer descoberto composto por playground, piscinas adulto e infantil com deck; bicicletário; acesso aos Blocos contendo: hall de circulação, escada, previsão de elevador, além de área de circulação de veículos e pedestres e área permeável, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 13.875,39m² (treze mil, oitocentos e setenta e cinco metros e trinta e nove decímetros quadrados), localizado em Canoas, no bairro Igara, na rua das Violetas, distante 30,05m da esquina com a avenida Armando Fajardo, confrontando-se ao SUL, em linha curva, em quatro segmentos, sendo o primeiro, na extensão de 82,02m, o segundo, na extensão de 30,31m, o terceiro, na extensão de 80,83m e o quarto segmento na extensão de 28,26m, faz fundos com o Lote 01-P; ao NORTE, na extensão de 108,73m, com a avenida Projetada V3.11; ao LESTE, na extensão de 63,47m, com a rua das Violetas; e ao NOROESTE, na extensão de 152,55m, com a Via de Pedestres. Situado no quarteirão formado pelas ruas Armando Fajardo, das Violetas, Pedro Zanetti e pela avenida Projetada.

(continua no verso)

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0162815-91	
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS.	MATRÍCULA
01v	162.815
<p>PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 153.875, Livro 2-RG. Protocolo nº 386839, Livro 1-AL em 13/05/2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom.</p> <p>PR. R\$12,90. Selo: 0103.01.1900009.69872 - R\$1,40; 0103.02.1900010.28875 - R\$1,90.</p> <hr/> <p>Av.1/162.815 – Canoas, 09 de junho de 2020. OBSERVAÇÃO. Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 001/2020-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação da construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.3 da matrícula nº 153.875. Protocolo nº 386839, Livro 1-AL, datado de 13 de maio de 2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom.</p> <p>PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.69873 - Nihil; 0103.04.1900006.45005 - Nihil</p> <hr/> <p>Av.2/162.815 – Canoas, 09 de junho de 2020. TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme a Av.4, da matrícula nº 153.875, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964. Protocolo nº 386839, Livro 1-AL, datado de 13 de maio de 2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom.</p> <p>PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.69874 - Nihil; 0103.04.1900006.45006 - Nihil</p> <hr/> <p>R.3/162.815 – Canoas, 09 de junho de 2020. HIPOTECA. OBJETO: O imóvel desta matrícula. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0759722-0), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/12/2019 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$18.433.856,70, juntamente com outras 159 unidades autônomas do "Porto San Diego", conforme R.9 da matrícula nº 153.875. Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a. (taxa nominal) e 8.3000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$27.332.800,00. OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973. Protocolo nº 386839, Livro 1-AL, datado de 13 de maio de 2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom.</p> <p>PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.69875 - Nihil; 0103.04.1900006.45007 - Nihil</p>	
(continua na folha 2)	

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

162.815 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL	02	162.815
Canoas, 17 de setembro de 2020				
<p>Av.4/162.815 - Canoas, 17 de setembro de 2020. CANCELAMENTO - HIPOTECA. Em razão de Instrumento Particular (Contrato n° 8.7877.0911378-5), firmado pela parte credora, em 13/08/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.3. Protocolo n° 391719, Livro 1-AN, datado de 08 de setembro de 2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. JC. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.12976 - Nihil; 0103.04.2000001.05389 - Nihil</p>				
<p>R.5/162.815 - Canoas, 17 de setembro de 2020. 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 Mário Werneck, n° 621, 1° andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: TIAGO DO NASCIMENTO MACHADO, brasileiro, estoquista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 021.046.150-03, residente e domiciliado na rua Professor Eusébio Rocha, n° 230, bairro Guajuviras, nesta cidade. TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato n° 8.7877.0911378-5), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 13/08/2020 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$168.602,44, sendo R\$34.299,51 pagos com recursos próprios, R\$6.189,03 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.207,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$126.906,90 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$168.602,44, em 28/08/2020. ITBI quitado. Protocolo n° 391719, Livro 1-AN, datado de 08 de setembro de 2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. JC. R\$446,10. Selo: 0103.01.2000002.12977 - R\$1,40; 0103.08.1800001.08755 - R\$49,50</p>				
<p>R.6/162.815 - Canoas, 17 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. OBJETO: O imóvel desta matrícula. DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO DO NASCIMENTO MACHADO, brasileiro, estoquista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 021.046.150-03, residente e domiciliado na rua Professor Eusébio Rocha, n° 230, bairro Guajuviras, 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 n° 8.7877.0911378-5), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 13/08/2020 (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\$126.906,90. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$825,32 e com vencimento em 13/09/2020. 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: 6,5000% a.a. (taxa nominal) e 6,6971% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/1997, 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\$170.000,00.</p>				

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0162815-91				
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FLS.</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">02v</td> <td style="text-align: center;">162.815</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	02v
FLS.	MATRÍCULA			
02v	162.815			
<p>Protocolo nº 391719, Livro 1-AN, datado de 08 de setembro de 2020. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. <i>MB</i> JC. R\$328,10. Selo: 0103.01.2000002.12578 - R\$1,40; 0103.07.1900007.05462 - R\$36,60 Av.77162.815 – Canoas, 08 de julho de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: 09736.2.0162815-59. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. <i>MB</i> SS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.75666 - Nihil; 0103.04.2100006.07788 - Nihil</p> <hr/> <p>Av.8/162.815 – Canoas, 08 de julho de 2022. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR. Conforme o R.326 da matrícula nº 153.875, 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 San Diego", localizado à rua das Violetas, nº 724. 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. Protocolo nº 427851, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. <i>MB</i> SS. R\$25,20. Selo: 0103.01.2100006.75665 - R\$1,80; 0103.03.2100006.01965 - R\$3,60</p> <hr/> <p>Av.9/162.815 - Canoas, 08 de julho de 2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do "Porto San Diego", celebrada em 24/05/2022, foi registrada sob nº 10.297, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 08/07/2022. Protocolo nº 427852, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. <i>MB</i> SS. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.75666 - R\$1,80; 0103.04.2100006.07789 - R\$4,40</p> <hr/> <p>Av.10/162.815 - Canoas, 10 de janeiro de 2024. 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. Averbação feita a requerimento, datado de 05/12/2023, 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\$175.662,73 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 22/11/2023). Protocolo nº 463980, Livro 1-BK, datado de 09 de janeiro de 2024. NS. R\$ 484,10. Selo: 0103.01.2300007.68127 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09243 - R\$ 65,30. Escrevente, Juli Moura Moreira. <i>JM</i></p>				
(continua na folha)				

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, segunda-feira, 22 de janeiro de 2024, às 12h:10m:14s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - JM
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 162.815 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.35977 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.24779 = R\$ 3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.69537 = 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 2024 00007307 26