



CERTIDÃO

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MTRÍCULA	Canoas	04	de	maio	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
							01	152.507

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 503 do bloco 8 do condomínio edilício denominado "Residencial Porto Canoas", situado na Avenida Boqueirão, nº 3527, sendo a unidade autônoma localizada no quinto pavimento, à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 40,8300m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,5200m², correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 29,8093m² e área real total 82,1593m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004518854 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 8: o segundo à esquerda, do segundo conjunto de blocos à esquerda, de quem entra no empreendimento.

PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma desta matrícula a vaga de garagem nº 204, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m² (computada na área de uso comum de divisão não proporcional acima indicada), localizada na terceira circulação perpendicular a circulação principal de veículos, entre os Blocos 02 e 03, sendo a décima segunda vaga à esquerda de quem sai da circulação principal e entra na referida circulação. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,000123999.

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, áreas de circulação internas do Condomínio, 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, 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 e previstos no projeto aprovado, todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado, a Área de Preservação Permanente, caso existente no Condomínio, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote Urbanos nºs 01 e 06, da Quadra A, na avenida Boqueirão, do Loteamento Arco Verde, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, bairro Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas ruas 01, Arpoador e Alexandre Gusmão e pela Avenida Boqueirão, possuindo a área superficial de (10.340,86m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de (15m), no alinhamento com a Avenida Boqueirão; ao Oeste, na extensão de (180,88m), com terras que são ou foram de propriedade de Aylto Juvenil de Oliveira, Nadir Druzian da Silva, Ayda Rocha de Oliveira, Nelcir José Streit, Sidnei Cunha Soares e Maria Luiza Novo de Souza; ao Sul, na extensão de (80,90m), no alinhamento projetado da Rua Arpoador; ao Leste, em três segmentos, o primeiro medindo (115,82m), no sentido Sul-Norte, no alinhamento projetado da Rua 01, o segundo de (63,82m), no sentido Leste-Oeste, e o terceiro de (60m), no sentido Sul-Norte,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a74af468-e232-4ec3-92a9-f82efdf562a84

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 30/01/2023 17:16

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

152.507

confrontando com terras que são ou foram de propriedade de BMU-SPE Desenvolvimento Imobiliário Ltda; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Dista (66,06m) de sua divisa Oeste, da rua Alexandre de Gusmão.

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 146.064, Livro 2-RG.

Protocolo nº 356104, Livro 1-AB em 30/04/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$11,80. Selo: 0103.01.1800001.64335 - R\$1,40; 0103.02.1800001.00396 - R\$1,90.

Av.1/152.507 – Canoas, 04 de maio de 2018. **TRANSPORTE - RESTRIÇÃO E CONTROLE DE USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA.**

Conforme a AV-6, da matrícula nº 146.064, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte de restrição e controle de uso de água subterrânea, nos seguintes termos: "Com base no artigo 424, item 9, da CNNR-CGJ/RS, averbo a notícia de que aptidão para uso residencial do imóvel da presente matrícula está condicionada à adoção das seguintes medidas: "1. Proibição da captação das águas subterrâneas do nível freático na área do empreendimento e arredores, tendo em vista o não atendimento dos padrões de potabilidade da Portaria nº 2.914 do Ministério da Saúde (2011); 2. Restrição do plantio de verduras, hortaliças, ervas em geral e árvores frutíferas na área do empreendimento; 3. Adoção de ações que impeçam ingestão de água subterrânea do aquífero freático local, bem como sua utilização para qualquer tipo de uso". Averbação feita em razão de requerimento, instruído da Declaração nº 1/2018, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Canoas/RS, em 08/01/2018".

Protocolo nº 356104, Livro 1-AB, datado de 30 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$19,40. Selo: 0103.01.1800001.64336 - R\$1,40; 0103.03.1800001.11705 - R\$2,70

Av.2/152.507 – Canoas, 04 de maio de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-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 de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-3 da matrícula nº 146.064.

Protocolo nº 356104, Livro 1-AB, datado de 30 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$19,40. Selo: 0103.01.1800001.64337 - R\$1,40; 0103.03.1800001.11706 - R\$2,70

Av.3/152.507 – Canoas, 04 de maio de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-5, da matrícula nº 146.064, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem a unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 30/01/2023 17:16

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas 04 de maio de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

152.507

seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 356104, Livro 1-AB, datado de 30 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.06964 - Nihil

Av.4/152.507 - Canoas, 04 de maio de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "Residencial Porto Canoas", celebrada em 20/04/2018, foi registrada sob nº 8.815, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 25/04/2018.

Protocolo nº 356104, Livro 1-AB, datado de 30 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800001.64338 - R\$1,40; 0103.04.1800001.06965 - R\$3,30

R.5/152.507 - Canoas, 10 de maio de 2018. **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 8.7877.0308416-3), em São Paulo/SP, aos 13/03/2018 (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\$14.747.547,46, juntamente com outras 139 unidades autônomas do Condomínio "Residencial Porto Canoas", conforme R.9 da matrícula nº 146.064. Juros remuneratórios: 8.0000% a.a (taxa nominal) e 8.3000% a.a (taxa efetiva). Forma de pagamento: 24 meses. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$19.237.000,00.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 355127, Livro 1-AB, datado de 10 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.06966 - Nihil

Av.6/152.507 - Canoas, 21 de setembro de 2018. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Conforme Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0415277-4), firmado pela parte credora, Caixa Econômica Federal, em 17/08/2018, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.5.

Protocolo nº 361909, Livro 1-AD, datado de 13 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.25815 - Nihil

R.7/152.507 - Canoas, 21 de setembro 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 Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 30/01/2023 17:16

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	152.507

ADQUIRENTE: ADRIAN DA SILVA BATISTA, brasileiro, porteiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 864.833.900-68, residente e domiciliado na rua Evangelina Porto, nº 343, apartamento 306, bairro Vila João Pessoa, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0415277-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 17/08/2018 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). Imóvel vendido pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$7.804,03 pagos com recursos próprios, R\$19.844,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$100.351,97 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 06/09/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 361909, Livro 1-AD, datado de 13 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

FP. R\$332,70. Selo: 0103.01.1800003.72600 - R\$1,40; 0103.07.1800001.06064 - R\$36,60

R.8/152.507 – Canoas, 21 de setembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIAN DA SILVA BATISTA, brasileiro, porteiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 864.833.900-68, residente e domiciliado na rua Evangelina Porto, nº 343, apartamento 306, bairro Vila João Pessoa, em Porto Alegre/RS.

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 8.7877.0415277-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 17/08/2018 (**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\$100.351,97. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$556,33 e com vencimento em 17/09/2018. 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: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 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\$128.000,00.

Protocolo nº 361909, Livro 1-AD, datado de 13 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

FP. R\$270,70. Selo: 0103.01.1800003.72601 - R\$1,40; 0103.07.1800001.06065 - R\$36,60

Av.9/152.507 – Canoas, 24 de julho de 2020. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.217 da matrícula nº 146.064, 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 **"Residencial Porto**


CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 30/01/2023 17:16

Continuação da página anterior

152.507 MATRÍCULA	 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		Canoas, 24 de julho de 2020	03

Canoas", localizado à **avenida Boqueirão, nº 3.527**. 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.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 2º, §3º, do Provimento nº 11/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 388243, Livro 1-AM, datado de 19 de junho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$21,10. Selo: 0103.01.1900009.88861 - R\$1,40; 0103.03.1900007.33530 - R\$2,70

Av.10/152.507 – Canoas, 02 de outubro de 2020. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a Av.9 para dizer que fica suprida a pendência noticiada na **Av.2**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício (e não como constou).
Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.56508 - Nihil; 0103.01.2000002.56509 - Nihil

Av.11/152.507 – Canoas, 30 de janeiro de 2023. **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: **09736.2.0152507-40**.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.89764 - Nihil; 0103.04.2200002.08860 - Nihil

Av.12/152.507 - Canoas, 30 de janeiro 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.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 05/01/2023, 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\$143.520,67 e avaliação fiscal de R\$143.520,67, em 19/12/2022).

Protocolo nº 440947, Livro 1-BC, datado de 09 de janeiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2200001.89765 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.16530 - R\$ 48,30

(continua no verso)

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- 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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 30 de janeiro de 2023, às 17h:14m:41s.
 EMOLUMENTOS: R\$68,50 - MR
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 152.507 - 1 página: R\$41,30 (0103.04.2200002.08967 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0103.02.2200002.36777 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0103.01.2200001.90072 = 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 00014444 09