





Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0166886-03

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01v

166.886

Comercial 02; ao oeste, na extensão de 10,55m, confrontando com Área Remanescente; ao sul, por 7,58m, confrontando com Subcondomínio Comercial 01; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.

**PARTES DE USO COMUM DO SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL:** São partes de utilização comum pelos condôminos do Subcondomínio Residencial, 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, elevador, previsão de elevador e circulação dos Blocos, áreas de circulação internas do Subcondomínio, 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, piscinas adulto e infantil com deck, playground e gazebo, bicicletários e tudo o mais previstos no projeto aprovado; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, como guarita com laje, depósito, administração, DML, vestiários masculino e feminino, refeitório, sala telecom, castelo d'água com casa de máquinas, depósito de lixo, central de gás, gerador PCD; lazer coberto composto por salão de festas, copa, espaço gourmet com 02 (dois) I.S.; lazer descoberto composto por piscinas adulto e infantil com deck, playground e gazebo; bicicletário, 166 (cento e sessenta e seis) vagas de estacionamento descobertas, com capacidade para um veículo de porte médio cada uma, circulação de veículos e pedestres e área permeável.

**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 71.173, Livro 2-RG.

Protocolo nº 400551, Livro 1-AQ em 08/03/2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$27,20. Selo: 0103.01.2000005.15728 - R\$1,40; 0103.03.2000003.24933 - R\$2,70.

Av.1/166.886 – Canoas, 09 de abril de 2021. **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.25 da matrícula nº 71.173, Livro 2-RG.

Protocolo nº 400551, Livro 1-AQ, datado de 08 de março de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000005.15729 - Nihil; 0103.04.2000001.31077 - Nihil

Av.2/166.886 – Canoas, 09 de abril de 2021. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.26, da matrícula nº 71.173, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta

(continua na folha 2 )

Continua na próxima página:-:-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0166886-03

Valide aqui  
este documento

166.886

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 09 de abril de 2021

02

166.886

matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 400551, Livro 1-AQ, datado de 08 de março de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000005.15730 - Nihil; 0103.04.2000001.31078 - Nihil

R.3/166.886 – Canoas, 09 de abril de 2021. **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 1.7877.0079398-0), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 12/11/2020. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$6.990.627,37, juntamente com outras 79 unidades autônomas do "Porto Lisboa", conforme **R.29 da matrícula nº 71.173, Livro 2-RG**. Prazo de amortização: 36 meses. Juros: sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 100% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Intercambiários), acrescidos de sobrepreço de 2.0801%. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$13.672.200,00.

OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973**.

Protocolo nº 400551, Livro 1-AQ, datado de 08 de março de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000005.15731 - Nihil; 0103.04.2000001.31079 - Nihil

Av.4/166.886 - Canoas, 01 de fevereiro de 2022. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1286256-4), firmado pela parte credora, em 30/11/2021, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3**.

Protocolo nº 418664, Livro 1-AV, datado de 19 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Moreira*

JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.92477 - Nihil; 0103.04.2100002.27683 - Nihil

R.5/166.886 – Canoas, 01 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTE: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ número 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: **DIORDI CAETANO SOARES**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, maior, inscrito no CPF número 037.068.410-96, residente e domiciliado na rua dos Lirios, nº 32, bairro São Sebastião, em Esteio/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1286256-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/11/2021 (**no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**). Imóvel vendido pelo preço de R\$151.800,00, sendo R\$42.857,20 pagos com recursos próprios, R\$1.036,13 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$22.128,00 com

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0166886-03

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

02v

166.886

recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$85.778,67 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$151.800,00, em 13/12/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 418664, Livro 1-AV, datado de 19 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JB. R\$ 392,20. Selo: 0103.01.2100005.92478 - R\$ 1,40; 0103.08.1800001.15883 - R\$ 49,50

R.6/166.886 – Canoas, 01 de fevereiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DIORDI CAETANO SOARES**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, maior, inscrito no CPF número 037.068.410-96, residente e domiciliado na rua dos Lirios, nº 32, bairro São Sebastião, em Esteio/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 8.7877.1286256-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/11/2021 (**no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$85.778,67. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$456,61 e com vencimento em 25/12/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 4,5000% a.a. (taxa nominal) e 4,5939% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 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\$171.000,00.

Protocolo nº 418664, Livro 1-AV, datado de 19 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JB. R\$ 271,40. Selo: 0103.01.2100005.92480 - R\$ 1,40; 0103.07.2100002.03063 - R\$ 36,60

Av.7/166.886 - Canoas, 27 de outubro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Porto Lisboa**", celebrada em 03/10/2023, foi registrada sob nº **10.833**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 27/10/2023.

Protocolo nº 458831, Livro 1-BI, datado de 18 de outubro de 2023.

NS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2300001.28095 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.19372 - R\$ 4,40.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.8/166.886 – Canoas, 29 de novembro de 2023. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.219 da matrícula nº 71.173, 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, parcialmente, incluindo esta unidade autônoma, o condomínio edilício denominado "**Porto Lisboa**", localizado à **rua Roberto Francisco Behrens, nº 85**. 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 460194, Livro 1-BI, datado de 07 de novembro de 2023

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQL8L-VAAS8-YDACT-9YZBE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0166886-03

Valide aqui este documento

166.886 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

166.886

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.49226 - Nihil; 0103.04.2200003.28255 - Nihil.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

Av.9/166.886 - Canoas, 17 de abril de 2025. **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 04/04/2025, 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\$178.553,08 e avaliação fiscal de R\$180.000,00, em 13/02/2025).

Protocolo nº 491453, Livro 1-BS, datado de 08 de abril de 2025.

MMC. R\$ 462,30. Selo: 0103.01.2400002.10692 - R\$ 2,10; 0103.08.2100001.18379 - R\$ 76,40.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 23 de abril de 2025, às 11h:22m:13s.

**Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.**

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 166.886 - 1 página: R\$ 44,80 (0103.04.2400002.02686 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.14443 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.11222 = R\$ 2,10)



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 2025 00056599 57**