C E R T I D Ã O

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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:

133039 MATRÍCULA

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

Canoas 19 de janeiro de 2016 | FLS. 01 | MATRÍCULA 133.039

APARTAMENTO N°302, DO BLOCO 2, 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 (41,5800m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente **a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 66**, área de uso comum de divisão proporcional de (25,6749m²), área total de (78,7749m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001900124 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 Werneck, n° 621, 1° 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 0103.01.1500003.30363 - 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-1-133.039. . .Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº302, DO BLOCO2**, 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 n° 1644**.(P. nº 317.332 Lv 1-Y de 01.12.2015). **EM.:R$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.46187 - 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-2-133.039. ..Certifico, conforme AV-4-127.763, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:
-:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2765dba3-37a9-4616-a756-9cc84f355964

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 17/04/2023 14:21

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

Continuação da página anterior -:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 19 de janeiro de 2016	01v	133.039

Cont. M-133.039

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 0103.03.1400002.46713 - 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-3-133.039. . .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 0103.03.1500001.38327 - 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-4-133.039. . .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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 27/01/2017, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **libera da hipoteca**, objeto do R-93-127.763, referida na AV-3-133.039 o imóvel constante na matrícula acima. (P. nº 336.582 Lv 1-Z de 10.03.2017). **EM.:R$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.53664 - R$2,70. ISSQN(2,25%) - R$0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. ________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2017.**

R-5-133.039. . .Compra e Venda - **Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° 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. **Adquirentes: CLEO FREITAS OTEIRO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI, 5084709205-OTOE/RS, CPF, 832.438.600-91 e sua esposa **DAIANE FERREIRA ARAUJO OTEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI, 3103112615-SSP/RS, CPF, 016.869.720-32, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua dos Andradas, n° 261, apartamento 220, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 27/01/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$5.821,55 (cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R$148.535,96. Guia ITIVI n° 0967. (P. nº 336.582 Lv 1-Z de 10.03.2017). **EM.:R$356,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10625 - R$36,60. ISSQN(2,25%) - R$8,07. - 50% conforme Lei 11.977 de**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

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

Continua na próxima página-:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2765dba3-37a9-4616-a756-9cc84f355964

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 17/04/2023 14:21

Continuação da página anterior -:

133039
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-133.039 Canoas 20 de março de 2017 | FLS. 02 | MATRÍCULA 133.039

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 n° 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2017. Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. ____________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2017.**

R-6-133.039. . .Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes:** CLEO FREITAS OTEIRO, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI, 5084709205-OTOE/RS, CPF, 832.438.600-91 e sua esposa **DAIANE FERREIRA ARAUJO OTEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI, 3103112615-SSP/RS, CPF, 016.869.720-32, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua dos Andradas, n° 261, apartamento 220, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos, dão 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 27/01/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R$104.517,63 (cento e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta e três centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS - 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 27/01/2017 a R$583,74, vencendo-se a primeira delas em 27/02/2017. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% 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 336.582 Lv 1-Z de 10.03.2017). **EM.:R$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10626 - R$36,60. ISSQN(2,25%) - R$6,01. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. ____________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2017.**

AV-7-133.039, 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 0103.03.1500004.00026 - Isento.
Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700008.06489 -Isento.

Av.8/133.039 - Canoas, 10 de maio de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2765dba3-37a9-4616-a756-9cc84f355964

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 17/04/2023 14:21

Continua na próxima página-:
-:
-:
-:
-:

Continuação da página anterior -:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v | MATRÍCULA **133.039**

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 n° 371571, Livro 1-AG, datado de 26 de abril de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
CA. R$41,00. Selo: 0103.01.1800004.93921 - R$1,40; 0103.04.1800001.48666 - R$3,30

Av.9/133.039 – 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 **rua Guarujá, n° 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 302 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO N° 302 do Bloco 02:** unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 41,5800m², 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 25,6749m² e área real total de 78,7749m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001900124 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 02: o segundo 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 66, 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 primeira circulação paralela à direita da circulação principal de veículos, sendo a oitava 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 n° 377561, Livro 1-AI, datado de 04 de setembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
CA. R$20,60. Selo: 0103.01.1900005.64127 - R$1,40; 0103.03.1900001.37997 - R$2,70

Av.10/133.039 - Canoas, 13 de abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 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 01/03/2023, 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$158.665,70 e avaliação fiscal de R$158.665,70, em 13/02/2023).

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2765dba3-37a9-4616-a756-9cc84f355964

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 17/04/2023 14:21

Continua na próxima página-:

Continuação da página anterior -:

133.039 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 13 de abril de 2023

FLS.	MATRÍCULA
03	133.039

Protocolo n° 446127, Livro 1-BE, datado de 03 de abril de 2023.
Escrevente, Adrielly Ruckert Bom.
VT. R$424,30. Selo: 0103.01.2200002.30443 - R$1,80; 0103.08.2100001.03785 - R$65,30

(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, 17 de abril de 2023, às 14h:20m:32s.
EMOLUMENTOS: R$ 68,50 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.039 - 1 página: R$ 41,30 (0103.04.2200002.27955 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0103.02.2200002.62206 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0103.01.2200002.30577 = 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 00053681 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2765dba3-37a9-4616-a756-9cc84f355964

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 17/04/2023 14:21

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