



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

matrícula 75.563/01		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO	LIVRO N.º 2 - Registro Geral	18 de fevereiro de 2019	Fil. 01	Matrícula 75.563
	<p>IMÓVEL: APARTAMENTO 402 DO BLOCO 41 do condomínio RESIDENCIAL, PORTO ITAPUÁ, que tomou o nº 1820 da Avenida Senador Salgado Filho, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para vte; com área real privativa coberta de 40,8200m², e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo nº 393, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, sito à Avenida Senador Salgado Filho, no lugar denominado RINCÃO DOS FELLES e POTREIRO GRANDE, no distrito do Passo do Sabão, nesse município de Viamão, com área superficial de 52.306,61m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, fazendo frente à dita avenida na extensão de 10,36m; ao Leste, segue no sentido Sul-Norte, medindo 140,00m, tomando o sentido Oeste-Leste, medindo 53,52m, confrontando com área de Risa - Administração e Participações Ltda., tomando o sentido Sul-Norte, medindo, em linha quebrada, 186,33m, confrontando com terras que são ou foram de Maximiliano José Bernardes ou de seus sucessores; ao Norte passando a confrontar com Loteamento Jardim Schanzwald; ao NO, por dois segmentos confrontando com área de Risa - Administração e Participações Ltda., no primeiro medindo 38,84m, no sentido Nordeste-Sudoeste e no segundo medindo 108,51m, no sentido Nordeste-Sudoeste, no Oeste, por cinco segmentos, sendo o primeiro no sentido Norte-Sul, confrontando com terras que são ou foram de Argemiro de Castro Goulart ou de seus sucessores, passando a confrontar com terras que foram de Walter D. Fischer o Cia. Ltda. atualmente de Sonae Distribuição Brasil S/A; no segundo de 87,57m; no sentido Oeste-Leste, no terceiro de 86,24m, no sentido Norte-Sul, no quarto de 13,46m, no sentido Oeste-Leste; e, no quinto medindo 118,59m, no sentido Norte-Sul; retomando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distante 86m00 do Beco dos Bernardes, atual rua Maximiliano José Bernardes.</p> <p>PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.456, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO NÚMERO: 257288, folhas 22, Livro 1-AJ, de 07/02/2019.</p> <p>O OFICIAL/SUBSTITUTO: <i>Guilherme Pinho Machado</i></p> <p>Emol: R\$ 15,90 Abertura de matrícula: R\$ 10,10 (0738.02.1500001.11348 = R\$ 1,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.05860 = R\$ 1,40)</p>					
<p>AV.1/75.563 em 18 de fevereiro de 2019. Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização</p> <p style="text-align: center;"><small>Continua no Verso</small></p>						

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

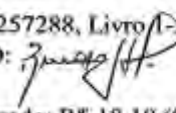
República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da EMPREITADA A PREÇO FIXO, com o prazo de entrega e preços certos e determinados, compreendendo a quota do terreno, nos termos dos art. 55, § 1º da Lei 4.591/64, conforme R. 6/74.456.

PROTOCOLO NÚMERO 257288, Livro I-AJ, fls. 122 de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 24,70

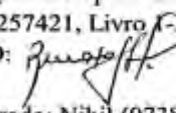
Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0738.03.1800006.00994 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.05861 = R\$ 1,40)

AV.2/75.563 em 1 de março de 2019.

Conforme AV.7/74.456, a incorporação do Condomínio Residencial Porto Itapuã registrado sob o nº 6/74.456, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31A e ss. da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

PROTOCOLO NÚMERO 257421, Livro I-AJ, fls. 131 de 15/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.02158 = Nihil)


AV.3/75.563 em 13 de novembro de 2020.

Conforme R.418/74.456, feita em 13.11.2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, antes qualificada, deu o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ 13.523.259,10, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a., correspondendo-lhe a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 20.599.400,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 266592, Livro I-AM, fls. 170 de 08/10/2020.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.14561 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.4/75.563 em 10 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca.

Conforme escrito particular firmado em 08.01.2020, pela **Caixa Econômica Federal**, o imóvel

Continua na Matrícula 75.563/2

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

matrícula 75.563/02		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, 10 de fevereiro de 2021	Fls. 02 Matrícula 75.563

retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R. 418/74.456, em consequência do que fica a AV.3/75.563 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 268560, Livro I-AN, fls. 106 de 05/02/2021.
Emol: Nihil
Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1900003.17764 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 5/75.563, em 10 de fevereiro de 2021.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.
ADQUIRENTE: GRASIANE HULLEN BUENO, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, agente administrativo, nascida em 1 de setembro de 1988, portadora da carteira de identidade nº 5097613128, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 018.403.350-09, residente e domiciliada na Rua Santa Maria, nº 586, Vila Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1042468-3, firmado em 08.01.2021.
VALOR: R\$ 8.162,87, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.162,87. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 3212.
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 268560, Livro I-AN, fls. 106 de 05/02/2021.
Emol: R\$ 121,70
Registro com valor declarado: R\$ 93,10 (0738.06.1900003.03112 = R\$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2000002.12321 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 6/75.563, em 10 de fevereiro de 2021.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORA FIDUCIANTE: GRASIANE HULLEN BUENO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, nascida em 1 de setembro de 1988, portadora da carteira de identidade nº 5097613128, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 018.403.350-09, residente e domiciliada na Rua Santa Maria, nº 586, Vila Santa Isabel, neste município de Viamão/RS.
Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0075563-03

"Continuação do Anverso"

02v

75.563

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1042468-3, firmado em 08.01.2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 127.120,00.

VALOR DO IMÓVEL: R\$159.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,00%a.a. de taxa nominal e 5,1161%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 268560, Livro 1-AN, fls. 106 de 05/02/2021.

Emol: R\$ 384,70

Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0738.07.1900003.03863 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0738.01.2000002.12322 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/75.563 em 25 de janeiro de 2022.

TÍTULO: Retificação.

Por requerimento de **MRV Engenharia e Participações S.A.**, datado de 22.11.2021, instruído com Instrumento particular de re-ratificação do memorial de incorporação do Residencial "Porto Itapuã" e documentação hábil, fica retificada a presente matrícula para constar que o imóvel retro matriculado possui a seguinte descrição: O **APARTAMENTO 402 DO BLOCO 41** teve sua quota parte de terreno em metros quadrados reduzida de 68,3339m² para **59,8989m²**, mantendo sua descrição de áreas e fração ideal conforme memorial de incorporação registrado com o seguinte teor: APARTAMENTO 402 DO BLOCO 41, a ser construído, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo nº 393, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

Emol: R\$ 108,70

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.15838 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.08668 = R\$ 1,40)

"Continua na Matrícula 75.563/3"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0075563-03



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 25 de janeiro de 2022

Fls.
03

Matrícula
75.563

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

matrícula 75.563/03

AV.8/75.563 em 25 de janeiro de 2022.

Certifico que, em virtude da retificação acima realizada, fica constando que a fração ideal referente a Área de Preservação Permanente - APP, constante na AV.1/74.456, permanece em sua totalidade na matrícula mãe deste empreendimento.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro I-AP, fls. 109 de 17/01/2022.

Emol: R\$ 55,10

Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.15839 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.08669 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/75.563 em 7 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o nº 09889.2.0075563-81.

PROTOCOLO NÚMERO 280861, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.59260 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/75.563 em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Conclusão de Obra.

Por requerimento da MRV Engenharia e Participações S.A., datado de 09/06/2023, instruído com Habite-se Parcial nº SGG 010/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 18/07/2022, referente aos Blocos 01 a 18, 26 e 27, Habite-se Parcial nº SGG 011/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 15/08/2022, referente aos Blocos 19 a 25, 28 a 31, Habite-se Parcial nº SGG 020/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 04/11/2022, referente aos Blocos 35, 36, 38, 39, 42, 43, 46 e 47, Habite-se Parcial nº SGG 032/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 28/12/2022, referente aos Blocos 32, 33 e 34, Habite-se Parcial nº SGG 008/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 30/01/2023, referente aos Blocos 37, 40 e 41, Habite-se Parcial nº SGG 016/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 25/04/2023, referente aos Blocos 44 e 45, todos emitidos pelo Município de Viamão/RS, e CND-SRF nº 51.244.41028/79-004, emitida em 07/07/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o condomínio

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0075563-03

CNM: 098897.2.0075563-03

"Continuação do Anverso"

03v

75.563

denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**" tomou o nº 1.820 da Rodovia Tapir Rocha, em consequência do que fica a AV.1/75.563 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 283576, Livro 1-AS, fls. 148 de 12/07/2023.

Emol: R\$ 32,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,90 (0738.03.2100004.39750 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.88919 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/75.563, em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número **11.705**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, a convenção do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**".

PROTOCOLO NÚMERO: 283604, Livro 1-AS, fls. 150 de 13/07/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.59261 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.88920 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/75.563, em 16 de maio de 2024.

TÍTULO: Averbação de Cadastro Imobiliário.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 22/04/2024, pela Caixa Econômica Federal, instruído com dados da certidão fornecida pelo Município de Viamão/RS, fica constando que o imóvel retro matriculado acha-se inscrito sob o nº **64252-0** no Setor de Cadastro Imobiliário.

PROTOCOLO NÚMERO: 289593, Livro 1-AU, fls. 185 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 62,90

Averbação sem valor declarado: R\$ 49,40 (0738.04.2100002.85810 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42653 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.13/75.563, em 16 de maio de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 22/04/2024, pela Caixa Econômica Federal, fica constando que a fiduciante **Grasiane Hullen Bueno**, antes qualificada,

Continua na Matrícula 75.563/4

Continua na Próxima Página -----

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561




CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0075563-03

 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
16 de maio de 2024

CNM: 098897.2.0075563-03

Fls.	Matrícula
04	75.563

75.563/04
matrícula

foi constituída em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ela purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 136.987,64, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 136.987,64. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 17465.

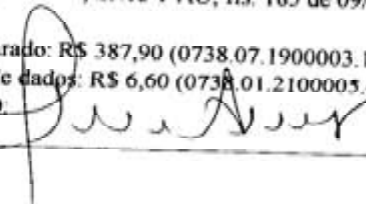
PROTOCOLO NÚMERO: 289593, Livro 1-AU, fls. 185 de 09/05/2024.

Emol: R\$ 450,20

Averbação com valor declarado: R\$ 387,90 (0738.07.1900003.15366 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42654 = R\$ 2,00)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 20 de maio de 2024.

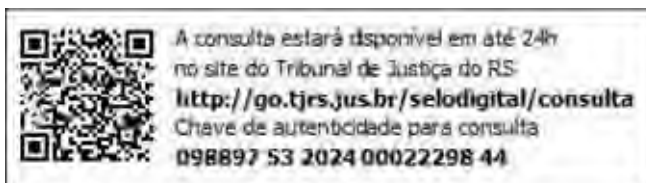
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0738.04.2100002.85901 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0738.03.2100004.66682 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0738.01.2100005.42797 = R\$ 2,00)

Total: R\$ 72,70

ISSQN: R\$ 3,09



Vinicius Daniel Neves - Escrevente

Documento assinado por VINICIUS DANIEL NEVES:03358287017. O hash SHA256 do documento é
246ADA35A43135695E0A40A2F625659C8D93BF89E8538F01F3FD5836E53F69CC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561