



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

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: 097360.2.0132187-19

132.187
MATRÍCULA



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

Canoas 22 de dezembro de 2015 FLS. 01 MATRÍCULA 132.187

APARTAMENTO N°303, DO BLOCO 13, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÁGATA", NA RUA GUARUJÁ, n° 200, 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 (41,5900m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo n° 293, área de uso comum de divisão proporcional de (25,1466m²), área total de (78,2566m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002058169 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 01, 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 (21.225,10m²), com a seguinte descrição: tem início sua descrição no ponto P55, de coordenadas X:482.773,853; Y:6.694.491,387, localizada a (127,79m) 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 (92,71m) até o ponto PR03, de coordenadas X:482.866,271; Y:6.694.483,973, confrontando-se com o alinhamento da Rua Guarujá, ao Sul; neste forma ângulo interno de 88°47'42", percorrendo uma distância de (234,16m) até o ponto PR04, de coordenadas X:482.880,082; Y:6.694.717,725, confrontando-se com o denominado Lote 02, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A, ao Leste; neste ponto 5, forma ângulo interno de 84°20'38", percorrendo uma distância de (105,84m) até o ponto P52, de coordenadas X:482.774,321; Y:6.694.713,523, confrontando-se com faixa de domínio (Rede de Alta Tensão), ao Norte; deste ponto segue até o vértice P58 de coordenadas E:482.786,257; N:6.694.701,354, em arco de (19,20m), com raio de (11,50m); confrontando-se com o alinhamento da Travessa 01, ao Sudoeste; neste ponto forma ângulo interno de 227°49'40", percorrendo uma distância de (210,33m) até o ponto P55, de coordenadas X:482.773,853; Y:6.694.491,387, confrontando-se com o alinhamento da Travessa 01, 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, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20. Origem: Matrícula n° 127.762, Lv. 2, deste Ofício, em 08.07.2015. (P. n° 317.328 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM.:R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.13061 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta n° 1642.

AV-1-132.187. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO N°303, DO BLOCO 13, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÁGATA", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-1-127.762, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta n° 1642 (P. n° 317.328 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.42478 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0132187-19

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de dezembro de 2015

FLS.

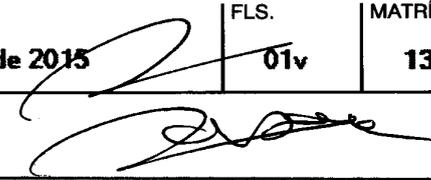
01v

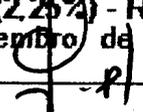
MATRÍCULA

132.187

Cont. M-132.187

Oficial Designado.

AV-2-132.187. ..Certifico, conforme AV-4-127.762, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 317.330 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.140000243298 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de dezembro de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-132.187. ..Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 303, DO BLOCO 13, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ÁGATA", NA RUA GUARUJÁ, Nº 200, acha-se registrada sob nº 8.314 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1642 (Individualizações). (P. nº 329.312 Lv 1-Y de 23.09.2016). EM: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.29638 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 30 de setembro de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-132.187, de 09 de outubro de 2017. . . NOTÍCIA DE SERVIDÃO: Conforme R-12, da Matrícula 127.762, existe Servidão de Passagem de Rede Pluvial, com área de (331,91m²), sobre o imóvel ao qual se assentará a unidade da presente matrícula, sendo SERVIENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL (EDIFÍCIO) PORTO ÁGATA e DOMINANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL (EDIFÍCIO) PORTO ÔNIX, imóvel da M-127.763.

Escrevente: Catarina.

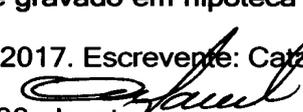
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.89392 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.65579 - Isento.

AV-5-132.187, de 11 de outubro de 2017. HIPOTECA-NOTÍCIA. Conforme R-55 da Matrícula nº127.762, o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

PROTOCOLO: 346.701, de 04/10/2017, 346.702, de 04/10/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.89836 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.68892 - Isento.

Av.6/132.187 - Canoas, 16 de maio de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-3, para dizer que o **processo de incorporação** está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1642 (e não o processo de individualização, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1800001.63427 - Nihil: 0103.01.1800001.63428 - Nihil

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MPQY-HSRR3-4EAFF-9P6X4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0132187-19

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	132.187

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.

Protocolo nº 356372, Livro 1-AC, datado de 08 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Assinatura]*

CA. R\$332,70. Selo: 0103.01.1800001.63430 - R\$1,40; 0103.07.1800001.02070 - R\$36,60

Av.10/132.187 - Canoas, 01 de novembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.255 da matrícula nº 127.762, 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 Ágata**", localizado à **rua Guarujá, nº 200**. 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 303 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 303 do Bloco 13**: unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 41,5900m², 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 25,1466m² e área real total de 78,2566m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002058169 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 13: o sétimo 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 desta unidade autônoma a vaga de garagem nº 293, 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 sexta circulação perpendicular a circulação principal de veículos, sendo a primeira a esquerda para quem da circulação principal 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 0,000055473.

Protocolo nº 380181, Livro 1-AJ, datado de 29 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Assinatura]*

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.82473 - R\$1,40; 0103.03.1900001.45769 - R\$2,70

Av.11/132.187 - Canoas, 22 de maio 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.9**, 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 15/05/2025, 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\$177.174,07 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 03/12/2024).

Protocolo nº 493779, Livro 1-BT, datado de 16 de maio de 2025.

MMC. R\$ 509,60. Selo: 0103.01.2400002.34933 - R\$ 2,10; 0103.08.2100001.19346 - R\$

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MPQY-HSRR3-4EAF-9P6X4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

