



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

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0133406-48

133.406
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

19 de

janeiro

de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

133.406

APARTAMENTO Nº501, DO BLOCO 20, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ONIX", NA RUA GUARUJÁ, nº 300, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto 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 440, 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 CNRR - CGJ. Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME, 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 0103.01.1500003.31119 - 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-1-133.406. Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº501, DO BLOCO 20, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ONIX", 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 nº 1644 (P. nº 317.332 Lv 1-Y de 01.12.2015). EM.: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.46406 - 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133406-48

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 19 de janeiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

133.406

Cont. M-133.406

AV-2-133.406. ..Certifico, conforme AV-4-127.763, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel 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 0103.03.140000244961 - 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-3-133.406. ..Certifico, conforme R-10-127.763, 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 329.014 Lv 1-Y de 15.09.2016). **EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.150000129046 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 28 de setembro de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-4-133.406. ..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/Fiduciários, datado de 22/12/2016, que nesta data a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, libera da hipoteca, objeto do R-63-127.763, referida na AV-3-133.406 o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 334.950 Lv 1-Z de 23.01.2017). **EM: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.150000147486 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 06 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-5-133.406. ..Compra e Venda - **Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º 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: TIAGO UBIRATAN RAMOS MORAES**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF, 008.062.480-41, CI, 04300089305-DETRAN/RS e **MICHELE DA ROSA MENEZES**, brasileira, solteira, faturista, CPF, 014.519.310-18, CI, 9123150139-SSP/RS, ambos residentes na Quadra V Setor Seis, nº 16, Guajuvias, na cidade de Canoas/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/Fiduciários, datado de 22/12/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.821,53 (cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos). **Avaliação Fiscal**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGHK6-C834V-U8ET4-FH43V

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: 097360.2.0133406-48

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas

06 de

fevereiro

de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

133.406

R\$151.657,00. Guia ITVI nº 000304. (P. nº 334.950 Lv 1-Z de 23.01.2017). EM: R\$356,20. Selo Digital nº 0103.08.1400003.02579 - R\$49,50. ISSQN(2,25%) - R\$8,07. - 50% conforme Lei 11.977 de 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 nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, Suelyn de Oliveira Corrêa. Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-6-133.406. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: TIAGO UBIRATAN RAMOS MORAES, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF, 008.062.480-41, CI, 04300089305-DETRAN/RS e MICHELE DA ROSA MENEZES, brasileira, solteira, faturista, CPF, 014.519.310-18, CI, 9123150139-SSP/RS, ambos residentes na Quadra V Setor Seis, nº 16, Guajuvias, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os devedores fiduciários 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/Fiduciários, datado de 22/12/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$121.325,60 (cento e vinte e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e sessenta 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 22/12/2016 a R\$789,96, vencendo-se a primeira delas em 22/01/2017. Juros: Taxa nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% 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 334.950 Lv 1-Z de 23.01.2017). EM: R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.09488 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$6,69. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 06 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

AV-7-133.406, 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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: 097360.2.0133406-48

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-133.406

Canoas, 07 de novembro de 2017 *P*

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.406

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500004.00437 - Isento

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700008.07431 - Isento.

Av.8/133.406 - Canoas, 10 de maio de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

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 nº 371571, Livro 1-AG, datado de 26 de abril de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1800004.94950 - R\$1,40; 0103.04.1800001.49115 - R\$3,30

Av.9/133.406 - 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, nº 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 501 possui a seguinte descrição: **APARTAMENTO Nº 501 do Bloco 20:** unidade autônoma localizada no quinto pavimento, à esquerda e aos fundos 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 20: o nono da frente para os fundos, do primeiro 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 440, 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 circulação principal de veículos, sendo a quadragésima quinta a direita para quem do acesso pela guarita 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 0,000051225.

Protocolo nº 377561, Livro 1-AI, datado de 04 de setembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.64916 - R\$1,40; 0103.03.1900001.38539 - R\$2,70

Av.10/133.406 - Canoas, 10 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGHK6-C834V-U8ET4-FH43V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0133406-48

Valide aqui
este documento

133.406

MATRÍCULA

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

Canoas, 10 de agosto de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

133.406

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.37852 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.25964 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 11/08/2026 às 10:49:34. O hash SHA256 do documento é 09A533EB6F7190EBD3BAD455CE7082E03C627B4BAB1E4261A06D181B6C50DC38.

Av.11/133.406 - Canoas, 10 de agosto de 2026. **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 27/07/2026, 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\$167.476,39 e avaliação fiscal de R\$240.000,00, em 18/06/2026).

Protocolo nº 523173, Livro 1-CC, datado de 28 de julho de 2026.

Emol.: R\$582,00 (Selo: 0103.08.2200002.09015 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.25965 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 11/08/2026 às 10:49:38. O hash SHA256 do documento é 3DA010D01511C1E3D9A1C0D8D4484DA0B645A64E1C5F02BD4FB9D550A92A13ED.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 12 de agosto de 2026, às 10h37m28s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.406: R\$47,60 (0103.04.2600001.38547 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.37355 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.26911 = R\$2,20)



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 2026 00130827 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGHK6-C834V-U8ET4-FH43V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital