



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: 097360.2.0162904-18

162.904

MATRÍCULA



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

Canoas, 09 de junho de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

162.904

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 501 do Bloco 07 do condomínio edilício denominado "**PORTO SAN DIEGO**", situado na rua das Violetas, sendo a 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 total de 51,4000m², sendo 40,8200m² de área privativa real coberta e 10,5800m² de área privativa real acessória, correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 20,6532m² e área real total de 72,0532m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003100682 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 07: o terceiro da frente para os fundos, do terceiro conjunto de blocos à direita da guarita, de quem entra no empreendimento.

PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma a vaga de garagem nº 276, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 10,5800m² (computada na área privativa acima indicada), localizada na rua B, sendo a vigésima quarta vaga a esquerda de quem sai da rua A e vira a esquerda entrando 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 0,000078335.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, 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 e circulação dos Blocos, áreas de circulação internas do condomínio, 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, as piscinas e previstos no projeto aprovado; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, como Guarita com I.S, depósito de lixo, administração, DML, vestiários masculino e feminino, refeitório, sala telecom, castelo d'água com casa de bombas; lazer coberto composto por salão de festas, copa, espaço gourmet com 2 I.S. PCD; lazer descoberto composto por playground, piscinas adulto e infantil com deck; bicicletário; acesso aos Blocos contendo: hall de circulação, escada, previsão de elevador, além de área de circulação de veículos e pedestres e área permeável, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 13.875,39m² (treze mil, oitocentos e setenta e cinco metros e trinta e nove decímetros quadrados), localizado em Canoas, no bairro Igara, na rua das Violetas, distante 30,05m da esquina com a avenida Armando Fajardo, confrontando-se ao SUL, em linha curva, em quatro segmentos, sendo o primeiro, na extensão de 82,02m, o segundo, na extensão de 30,31m, o terceiro, na extensão de 80,83m e o quarto segmento na extensão de 28,26m, faz fundos com o Lote 01-P; ao NORTE, na extensão de 108,73m, com a avenida Projetada V3.11; ao LESTE, na extensão de 63,47m, com a rua das Violetas; e ao NOROESTE, na extensão de 152,55m, com a Via de Pedestres. Situado no quarteirão formado pelas ruas Armando Fajardo, das Violetas, Pedro Zanetti e pela avenida Projetada.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0162904-18

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	162.904

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 153.875, Livro 2-RG.

Protocolo nº 386839, Livro 1-AL em 13/05/2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$12,90. Selo: 0103.01.1900009.70229 - R\$1,40; 0103.02.1900010.28965 - R\$1,90.

Av. 1/162.904 – Canoas, 09 de junho de 2020. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNR-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.3 da matrícula nº 153.875.

Protocolo nº 386839, Livro 1-AL, datado de 13 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.70230 - Nihil; 0103.04.1900006.45272 - Nihil

Av. 2/162.904 – Canoas, 09 de junho de 2020. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av. 4, da matrícula nº 153.875, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 386839, Livro 1-AL, datado de 13 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.70231 - Nihil; 0103.04.1900006.45273 - Nihil

R.3/162.904 – Canoas, 09 de junho de 2020. **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 8.7877.0759722-0), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/12/2019 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$18.433.856,70, juntamente com outras 159 unidades autônomas do "Porto San Diego", conforme R.9 da matrícula nº 153.875. Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a. (taxa nominal) e 8.3000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$27.332.800,00.

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

Protocolo nº 386839, Livro 1-AL, datado de 13 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.70232 - Nihil; 0103.04.1900006.45274 - Nihil

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0162904-18

Valide aqui
este documento

162.90

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 13 de julho de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

162.904

Av.4/162.904 - Canoas, 13 de julho de 2021. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1156643-0), firmado pela parte credora, em 28/05/2021, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.3.

Protocolo nº 406623, Livro 1-AS, datado de 28 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100002.18860 - Nihil; 0103.04.2000001.45606 - Nihil

R.5/162.904 - Canoas, 13 de julho de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **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.

ADQUIRENTE: **HENRY JELIEL COSTA DA SILVA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.366.050-63, residente e domiciliado na avenida Presidente Vargas, nº 1.978, bairro Centro, em Esteio/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1156643-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 28/05/2021 **(no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA)**. Imóvel vendido pelo preço de R\$165.369,12, sendo R\$39.716,62 pagos com recursos próprios, R\$1.652,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$124.000,50 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$165.369,12, em 18/06/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 406623, Livro 1-AS, datado de 28 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

JB. R\$418,00. Selo: 0103.01.2100002.18861 - R\$1,40; 0103.08.1800001.12347 - R\$49,50

R.6/162.904 - Canoas, 13 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **HENRY JELIEL COSTA DA SILVA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.366.050-63, residente e domiciliado na avenida Presidente Vargas, nº 1.978, bairro Centro, 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 8.7877.1156643-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 28/05/2021 **(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\$124.000,50. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$791,08 e com vencimento em 01/07/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 6,00% a.a. (taxa nominal) e 6,1677% 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\$170.000,00.

Protocolo nº 406623, Livro 1-AS, datado de 28 de junho de 2021.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0162904-18

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

162.904

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

JB. R\$346,70. Selo: 0103.01.2100002.18862 - R\$1,40; 0103.07.1900007.15446 - R\$36,60

Av.7/162.904 – Canoas, 08 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0162904-83.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.76131 - Nihil; 0103.04.2100006.08046 - Nihil

Av.8/162.904 – Canoas, 08 de julho de 2022. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**Conforme o R.326 da matrícula nº 153.875, 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 San Diego"**, localizado à **rua das Violetas, nº 724**. 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 427851, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. R\$25,20. Selo: 0103.01.2100006.76132 - R\$1,80; 0103.03.2100006.02108 - R\$3,60

Av.9/162.904 - Canoas, 08 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**A convenção de condomínio do **"Porto San Diego"**, celebrada em 24/05/2022, foi registrada sob nº **10.297**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 08/07/2022.

Protocolo nº 427852, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.76133 - R\$1,80; 0103.04.2100006.08047 - R\$4,40

Av.10/162.904 – Canoas, 18 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.

Emol: R\$0,00 (Selo: 0103.04.2600001.42562 = R\$0,00); PED: R\$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.33232 = R\$0,00) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 19/08/2026 às 11:36:43. O hash SHA256 do documento é 60D8CA74A3CCA0F36473FEA7A857B23A78B4CBFD503A8E46A5BB7BEBBA32C4BA.

Av.11/162.904 - Canoas, 18 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 06/08/2026, 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

(continua na folha 3)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

162
- Matrícula

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

CNM: 097360.2.0162904-18



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de agosto de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	162.904

(valor atribuído pelo contribuinte de R\$182.668,07 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 13/07/2026).

Protocolo nº 524016, Livro 1-CD, datado de 07 de agosto de 2026.

Emol: R\$ 532,10 (Selo: 0103.08.2200002.09246 = R\$ 80,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.33233 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 19/08/2026 às 11:36:50. O hash SHA256 do documento é 241675DE692B4505B65D9BB706D18CB98D65A1629D668E6D1AC6A62772EE09D9.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83FMG-4VF43-4YTSB-7LHM>

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 21 de agosto de 2026, às 13h14m43s. 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 162.904: R\$47,60 (0103.04.2600001.43545 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.40879 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.34882 = 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 00137917 71

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