



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

107171



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

107.171

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004021819, correspondente a 60,3831m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, composto do lote s/nº da quadra 3251 da planta geral, no quarteirão indefinido, formado em parte pela Rua Odilo Aloysio Daudt e pela Avenida Feitoria, zona 14, setor D, com a área de 15.013,83m², medindo sessenta metros (60,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração, duzentos e oitenta e seis metros (286,00m) ao norte, na divisa com propriedade de Edgar Germano Schwindt; trinta e um metros e oitenta e oito centímetros (31,88m) a leste, cinquenta metros (50,00m) ao sul, vinte e nove metros (29,00m) novamente a leste, todos na divisa com propriedade de Abílio Frutuoso da Costa; e duzentos e trinta e oito metros e três centímetros (238,03m) ao sul, na divisa com propriedade de Colnaghi Construções Ltda., distando esta última face 238,40m da esquina da Avenida Feitoria.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação exclusivamente residencial, e não poderá ser negociada por preço superior à faixa de preço estabelecida, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO 103 DO BLOCO 10 do RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 26.10.2017 e revalidada em 12.07.2018, sob R-12 e Av-19/50.041, pelo regime de Contratação (Empreitada), localizado no 1º Pavimento ou Térreo, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 48,9800m², área de uso comum de 50,5548m², área real total de 99,5348m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004021819 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com as seguintes dependências: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos, além do direito de uso exclusivo da vaga descoberta nº 109 e uma área privativa descoberta.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.041, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 334778 de 12/11/2018.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.



MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,50 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.15761 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28740 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-1/107.171 - DIRETRIZ VIÁRIA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Memorial de Incorporação de 25.08.2017, fotocópia autenticada da Licença Prévia nº 017/2017 - DLA, de 12.06.2017, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e Projeto Arquitetônico aprovado em 31.08.2017, o terreno incorporado possui uma área situada nos fundos do imóvel, atingido por uma diretriz viária com 20,00m de largura, destinada a um novo traçado viário, cuja conservação e manutenção ficará a cargo dos futuros proprietários, possuidores ou ocupantes a qualquer título, até o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash de38538b-661b-4366-a463-265cf01fa2c7

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 28/07/2023 15:39

Continuação da Página Anterior

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash de38538b-661b-4366-a463-265cf01fa2c7

107171



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

107.171

VERSO

momento em que deverá ser doada ao Município de São Leopoldo, quando houver manifestação de interesse público. A incorporadora está ciente e declara que a futura doação da referida área implicará em alteração da área do terreno e por consequência as frações ideais do terreno correspondente a cada unidade, conforme **Av-14/50.041.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. _____

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.11130 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28741 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **CG**

Av-2/107.171 - AFETAÇÃO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25.08.2017, para constar que, o empreendimento do Residencial **PORTO GARIBALDI**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-16/50.041.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. _____

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800003.08326 = NIHIL.-

CG

Av-3/107.171 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 16.11.2017, foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.618**, em 28.12.2017.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. _____

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.11131 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28742 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **CG**

Av-4/107.171 - HIPOTECA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$26.555.986,08, em 25.04.2018, juntamente com outros imóveis, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 25.04.2018, registrado sob **R-20/50.041**, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, em 17.09.2018.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página

SAC SAC SAC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registadores.onr.org.br
 Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 28/07/2023 15:39

Continuação da Página Anterior - ::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash de38538b-661b-4366-a463-265cf01fa2c7

107171




**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS. **02**

MATRÍCULA **107.171**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.  - **MARCIA DO AMARAL**
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1800003.08327 = NIHIL.-

CG

**Av-5/107.171 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 347686 de 18/05/2020.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 24.04.2020, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante do **Av-4** desta matrícula.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2020.  - **ELAINE F.CAMILOTTO**
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - SELO Nº: 0621.04.2000002.03647 = R\$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.27027 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

**R-6/107.171 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 347686 de 18/05/2020.-**

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

ADQUIRENTE: ALEXSANDRO DA SILVA DO AMARAL, brasileiro, nascido em 17/10/1987, solteiro, motorista, portador da CNH nº 04937187691 expedida pelo DETRAN/RS em 17/07/2019, inscrito no CPF sob nº 012.719.800-88, residente e domiciliado na Rua da Palma, 329, Vicentina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 24.04.2020.-

VALOR: Em 24.04.2020 - R\$151.709,78 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e nove reais e setenta e oito centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$26.820,02 com recursos próprios; R\$4.089,76 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.870,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$116.930,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.160,85, em 12.05.2020, conforme guia de arrecadação nº 137898, quitada pelo Banco do Brasil.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09.01.2020, em nome da vendedora. Ficam

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

::
::
::
::
::
::

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 28/07/2023 15:39

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

107171



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 25 de maio de 2020.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

107.171

arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.05.2020 e uma via do contrato.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$393,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2000001.00424 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.27028 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

R-7/107.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 347686 de 18/05/2020.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXSANDRO DA SILVA DO AMARAL, solteiro, supra qualificado no R-6 desta matrícula.-

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

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 24.04.2020.-

VALOR: Em 24.04.2020 - R\$116.930,00 (cento e dezesseis mil e novecentos e trinta reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$151.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.07613 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.27029 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash de38538b-661b-4366-a463-265cf01fa2c7

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 28/07/2023 15:39

Continuação da Página Anterior -:::-----

107171



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

28

FLS.
03

MATRÍCULA
107.171

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

Av-8/107.171 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, da Carta de Habitação nº 011/2020, expedida em 09.06.2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022020-88888632, emitida em 15.06.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, situado na **Rua Odilo Aloysio Daudt**, sob nº **305**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 103 do Bloco 10 e a vaga descoberta nº 109**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.01354 = NIHIL.-

CG

Av-9/107.171 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-8/107.171**.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1900008.16714 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.25391 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-10/107.171 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que o **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, averbado sob **Av-8** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 783 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação **registrada sob R-12 e revalidada sob Av-19/50.041**; tendo sido o **APARTAMENTO 103 do Bloco 10 e a vaga descoberta nº 109** avaliados em R\$118.379,19, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de julho de 2020.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.09701 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.25392 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:::-----

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash de38538b-661b-4366-a463-265cf01fa2c7

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 28/07/2023 15:39

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

