



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:

104615



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

DA

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

| | |
|-----------|----------------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01 | 104.615 |

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002091077, correspondente a **56,6770m²**, de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, na quadra **1551** da planta geral, com a área superficial de **27.104,31m²**, medindo cento e trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros (**132,95m**) de frente a nordeste, no alinhamento da Rua Coronel Bordini, lado ímpar da numeração dos prédios, duzentos e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros (**204,55m**) a noroeste, na divisa com os lotes 6 de Mauro Luis Bruckschein e 5 de Nilo Uebel & Cia. Ltda., da quadra 1509 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Blumenau, com os lotes 6 de Romualdo Moura Aloy e 5 de Altair Gonçalves Rozado, da quadra 1508 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Bom Retiro, com os lotes 13 de Anelise Cornelius Cardoso e 12 de Sueli Francisca Born Fernandes, da quadra 1502 da planta geral da cidade, em linha quebrada de quarenta metros e setenta e nove centímetros (**40,79m**) ao sudoeste e cento e trinta e quatro metros e vinte e nove centímetros (**134,29m**) a sul, a entestar com a projeção do prolongamento da Rua Brusque, cento e sete metros e quarenta e dois centímetros (**107,42m**) a leste com os lotes 6, 7, 9, 10, 11 e 12 do espólio de Lori Paulina Uebel, lote 8 de Maristela Pessolano Paim e 13 de Adilson Roberto Trindade; trinta e oito metros e oitenta e três centímetros (**38,83m**) a sudeste, com o lote 1 de Jeferson Luciano Ambrósio Barossi, todos da quadra 1551 do Loteamento Solar, distando a última face **43,00m** da esquina com a Rua Nova Petrópolis.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 101** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 18**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em **15.02.2017**, sob **R-2/103.105**, pelo regime de Administração, a "preço de custo", que se localizará no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 100,9828m2, sendo 49,19m2 de área real privativa e 51,7928m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,002091077 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha, banho, 02 (dois) quartos, pátio e o direito de uso da **vaga de estacionamento descoberta nº 341**.-

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 a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

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 Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.105, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 319168 de 21/07/2017, reapresentado em 17/08/2017.-

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017. *[Assinatura]* - **DENISE DO AMARAL**
Registadora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14185 = R\$1,90.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.09823 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **CG**

Av-1/104.615 - AFETAÇÃO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22.12.2016, para constar que, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b93c45b1-b8f9-4684-9aa8-341ea57665e1

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 -:-:-:-:-

104615



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

São Leopoldo, 20 de novembro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.615

Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.06.2017, em nome da devedora/construtora.-

São Leopoldo, 20 de novembro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.677,90 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.04379 = R\$61,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.25096 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/104.615 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 339756 de 15/05/2019.-

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 29/04/2019, do qual fica uma via arquivada, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora da Hipoteca registrada sob **R-3** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.06725 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.10324 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-5/104.615 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 339756 de 15/05/2019.-

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

ADQUIRENTE: **DANELISE SIMAS NEPOMOCENO**, brasileira, solteira, nascida em 10/09/1996, balco farmacista, portadora da CNH nº 06980849452, expedida pelo DETRAN/RS em 08/01/2019, inscrita no CPF sob nº 029.969.350-39, residente e domiciliada na Rua Christiano Zimmermann, 171, Casa 7, Feitoria, 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 29/04/2019.-

VALOR: Em 29.04.2019 - R\$148.729,79 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos), sendo pago da seguinte forma: R\$19.114,13 com recursos próprios; R\$6.215,66 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.420,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$118.980,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.355,30, em 10.05.2019, conforme guia de arrecadação nº 132871.0, quitada pelo Banco do Brasil, sobre a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b93c45b1-b8f9-4684-9aa8-341ea57665e1

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

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

Continuação da Página Anterior - ::

104615



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

02

104.615

VERSO

avaliação de R\$157.000,00.-

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 28.12.2018, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20.05.2019, e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2019. _____

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$381,70 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.09861 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.10325 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-6/104.615 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 339756 de 15/05/2019.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: DANELISE SIMAS NEPOMOCENO, solteira, supra qualificada no R-5 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, 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 Av. 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 29/04/2019.-

VALOR: Em 29.04.2019 - R\$118.980,00 (cento e dezoito mil e novecentos e oitenta reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$157.000,00, 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.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página - ::

::

::

::

::

::

::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b93c45b1-b8f9-4684-9aa8-341ea57665e1

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

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

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

104615



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

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

| FLS. | MATRÍCULA |
|-----------|----------------|
| 03 | 104.615 |

São Leopoldo, 21 de maio de 2019. *[Assinatura]* -

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$316,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.03154 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.10326 = R\$1,40.-
 Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

Av-7/104.615 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 348928 de 05/08/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, da Carta de Habitação nº 008/2020 - Parcial, de 04.05.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832020-88888471, emitida em 07.05.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", situado na Rua **Coronel Bordini**, nº **1151**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 101 do Bloco 18 e a vaga de estacionamento descoberta nº 341**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 05 de agosto de 2020. *[Assinatura]* -

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.08264 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.615 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 348928 de 05/08/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-7/104.615**.-

São Leopoldo, 05 de agosto de 2020. *[Assinatura]* -

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1900008.13429 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.14825 = R\$1,40.-

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

R-9/104.615 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 348928 de 05/08/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, que ficam arquivados, para constar que o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", averbado sob **Av-7** 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 552 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 constante do **R-2/103.105**; tendo sido o **APARTAMENTO nº 101 do Bloco 18 e a vaga de estacionamento descoberta nº 341**, avaliados em R\$116.921,53, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de junho de 2020.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b93c45b1-b8f9-4684-9aa8-341ea57665e1

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

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

