



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:

CNM: 097766.2.0107064-10

107064



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

107.064

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003819672, correspondente a 57,3479m², 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 404 DO BLOCO 4 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 4º Pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 40,2300m², área de uso comum de 48,5695m², área real total de 88,7995m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003819672 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 65**.-

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:** 0621.02.1400004.15654 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28337 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/107.064 - 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 momento em que deverá ser doada ao Município de São Leopoldo, quando houver manifestação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0107064-10

107064



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

107.064

VERSO

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:** 0621.03.1800004.10899 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28338 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/107.064 - 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:** 0621.04.1800003.08101 = NIHIL.-

CG

Av-3/107.064 - 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:** 0621.03.1800004.10900 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28339 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/107.064 - 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 -:-:-:-:-

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

107064



São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MATRÍCULA

107.064

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1800003.08102 = NIHIL.-

CG

Av-5/107.064 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 335935 de 17/12/2018, reapresentado em 20/12/2018.-

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 20.07.2018, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca averbada sob **Av-4** 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 dezembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - SELO Nº: 0621.04.1800003.09732 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800007.11606 = R\$1,40.-

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

CG

R-6/107.064 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 335935 de 17/12/2018, reapresentado em 20/12/2018.-

TRANSMITENTE: 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.-

ADQUIRENTE: GREYCE LUCIANE PEREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 30/09/1980, técnica de enfermagem, divorciada, portadora da Carteira Funcional nº 000.647.961, expedida pelo COREN/RS em 20/04/2018, inscrita no CPF sob nº 003.027.800-76, residente e domiciliada na Rua Cacador, nº 786, apto. 02, Ideal, em Novo Hamburgo/RS.-

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 20.07.2018.-

VALOR: Em 20.07.2018 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$2.883,00 com recursos próprios; R\$22.717,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$102.400.00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$683,25, em 12.12.2018, conforme guia de arrecadação nº 130909, quitada pelo Banco do Brasil S.A.-

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 05.07.2018, em nome da vendedora. Ficam

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

CNM: 097766.2.0107064-10

107064



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

São Leopoldo, 21 de dezembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

02

107.064

VERSO

arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18.12.2018 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de dezembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$330,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.01347 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.11607 = R\$1,40.-

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

CG

R-7/107.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 335935 de 17/12/2018, reapresentado em 20/12/2018.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: GREYCE LUCIANE PEREIRA DA SILVA, divorciada, supra qualificada 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 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 20.07.2018.-

VALOR: Em 20.07.2018 - R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% 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\$128.000,00, 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, 21 de dezembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.01348 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.11608 = R\$1,40.-

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

CG

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0107064-10

107064



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

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

FLS.

03

MATRÍCULA

107.064

Av-8/107.064 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 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 404 do Bloco 4** e a **vaga descoberta nº 65**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000006.01242 = NIHIL.-

CG

Av-9/107.064 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 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-8/107.064**.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - SELO Nº: 0621.03.1900008.16581 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.25122 = R\$1,40.-

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

CG

R-10/107.064 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 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 404 do Bloco 4 e a vaga descoberta nº 65** avaliados em R\$112.429,22, 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\$292,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.09594 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.25123 = R\$1,40.-

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

CG

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

107064



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

CNM: 097766.2.0107064-10

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

FLS.

03

MATRÍCULA

107.064

VERSO

Av-11/107.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 381828 de 06/12/2023, reapresentado em 12/12/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 03 de agosto de 2023, da credora fiduciária do **R-7**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Novo Hamburgo/RS, da devedora fiduciante **GREYCE LUCIANE PEREIRA DA SILVA**, divorciada, em 15 de agosto de 2023, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 05 de setembro de 2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 22 de novembro de 2023, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em 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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais),-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.300,00, conforme guia de arrecadação nº 162810, quitada em 21/11/2023.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.08563 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.04852 = R\$1,80.-

JS

.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 13/12/2023 16:07

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Leopoldo/RS, 13 de dezembro de 2023 às 15:55:13. - AB

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300005.05174 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300006.05813 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300007.05025 = R\$1,80)



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
097766 53 2023 00083723 04