

-39.312-

MATRICULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2013

FICHA	MATRICULA
1	39.312

IMÓVEL - Apartamento número quinhentos e oito (508) do bloco número onze (11) do denominado "Condomínio Porto de Alexandria", situado na Avenida Lúcio Bitencourt número um mil e quatrocentos e dez (1.410), nesta cidade, localizado no quinto pavimento, de frente e de quem postado no hall de entrada do edifício, o primeiro a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de **48,22m²**, com a área real de uso comum de **9,41m²**, com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de **12,50m²**, com a área real total de **70,13m²**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,001887165** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (6), sublote número treze (13) da quadra número dezanove (19) do setor **04G76** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, vinte e sete ares, oito centiares e vinte e dois decímetros quadrados (**2,270822 ha**), ou seja, de vinte e dois mil, setecentos e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados (**22.708,22m²**), situado na Avenida Lúcio Bitencourt, lado PAR, no **Bairro Kurashiki**, no lugar denominado de "Vila Guaspari", nesta cidade, distante a face leste, cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (**166,564m**) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (**166,564m**) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sul-norte, na extensão de sete metros e seiscentos e sessenta e um milímetros (**7,661m**), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de trinta e cinco metros e cento e setenta e quatro milímetros (**35,174m**), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo retoma o sentido sul-norte, na extensão de trezentos e dezessete metros e quarenta e nove centímetros (**317,49m**), confrontando, **AO LESTE**, outra vez com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e oito metros e cento e treze milímetros (**68,113m**), confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos e dezesseis metros e trezentos e trinta e cinco milímetros (**316,335m**), até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, **AO OESTE**, também com o imóvel de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de quarenta e cinco metros e oitocentos e noventa e sete milímetros (**45,897m**), até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número onze (11) ou 04G76190611, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, onde faz frente, fechando assim o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela Avenida Lúcio Bitencourt, pelas Ruas Monteiro Lobato, Vasco da Gama, Joaquim Nabuco e por terras de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.-

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	39.312

VERSO

PROPRIETARIA E INCORPORADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES

S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-35.212** do livro 2-registro geral, de 05 de dezembro de 2011, objeto do **R-2/35.212**, de 10 de maio de 2012 e do **R-3/35.212**, de 18 de junho de 2012 - **incorporação** - desta serventia.-

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2013.-

Registrador ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$6,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.26860 - cfa

AV-1/39.312(AV-um/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 22/08/2013.-

DA CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é "obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão, mediante a apresentação da certidão de habite-se e do respectivo registro da instituição condominial.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.972**, em 22/08/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.26861 - cfa

AV-2/39.312(AV-dois/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 22/08/2013.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi averbado sob **AV-4/35.212**, em 12 de dezembro de 2012, que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, da qual faz parte o imóvel descrito nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado a unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.972**, em 22/08/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.26862 - cfa

AV-3/39.312(AV-três/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 22/08/2013.-

SERVIDÃO DE ESCOAMENTO - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no quarto tabelionato de Porto Alegre - RS, sob o número **22.846-054**, folha 76, do livro número **C-504**, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 e no artigo 246, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (**para efeitos de publicidade**), fica constando que o terreno objeto deste matrícula, onde será construído o empreendimento imobiliário com a denominação de "**Condomínio Porto de**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

-39.312-

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2013

FICHA	MATRÍCULA
2	39.312

Alexandria", do qual faz parte o apartamento nela descrito, foi **beneficiado gratuitamente e por prazo indeterminado, por uma servidão de passagem cloacal, em caráter permanente**, constituída sobre o imóvel objeto da matrícula número **35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Faz parte da constituição de servidão de passagem de esgoto a **área não edificante**, totalizando cento e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados (**109,88m²**), necessários para a boa utilização do empreendimento **"Condomínio Porto de Alexandria"** cujas características e dimensões da servidão estão descritas na **AV-422/35.212**. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.972**, em 22/08/2013.-
Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2013.

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]* -

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.26863 cfa **R-4/39.312** (R-quatro/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 22/08/2013.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia PMCMV** -

TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

ADQUIRENTE - **ÉVERTON JOSÉ LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23 de fevereiro de 1991, proprietária de microempresa, com RG sob o número 6093153631, expedido pela SJS/RS, em 30/04/2004, filho de João Pedro de Carvalho e de Erenice Lopes de Carvalho e com CPF/MF sob o número 023.450.070-01, residente e domiciliado em Avenida Isdralit nº 630, Bairro Colonial, nesta cidade.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 30 de julho de 2013, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **83.972**.-

IMÓVEL - **A fração ideal e o apartamento a ser construído**, descritos nesta matrícula.-

VALOR - O valor da aquisição da futura unidade habitacional e da respectiva fração ideal foi de **R\$123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), integralizado pelas parcelas mencionadas no campo B-1 do contrato. Dita aquisição foi avaliada para efeitos fiscais em **R\$123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), conforme guia informativa da fazenda pública municipal número **1.949/2013**.-

PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA - O prazo para o término da construção é aquele mencionado no contrato.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 8.212,

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	39.312

VERSO

de 24/07/1991 e alterações posteriores. As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a DOI, por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.972**, em 22/08/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$228,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.26864 - cfa

R-5/39.312(R-cinco/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 22/08/2013.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - ÉVERTON JOSÉ LOPES DE CARVALHO, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1.259, de 19/02/1973, com sede em Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lote 3/4, no município de Brasília-DF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

INCORPORADORA/SPE/FIADORA - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 30 de julho de 2013, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **83.972**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$81.204,36** (oitenta e um mil, duzentos e quatro reais e trinta e seis centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO - De trezentos e sessenta (360) meses.-

TAXA DE JUROS - De acordo com o contrato.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em **alienação fiduciária**, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a **fração ideal** do terreno e o apartamento a **ser construído**, descritos nesta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliadas para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$123.000,00** (cento e vinte e três mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (60) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **83.972**, em 22/08/2013.-

Sapucaia do Sul, 23 de agosto de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$164,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.26865 - cfa

AV-6/39.312(AV-seis/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 27/08/2013.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Condomínio Porto de Porto de Alexandria**", firmada em 13/06/2013, de acordo com o que dispõem os artigos 1.333

CONTINUA NA FICHA Nº 3

-39.312-

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 27 de agosto de 2013

FICHA	MATRÍCULA
3	39.312

e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.126** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.027**, em 27/08/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de agosto de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.29334 - cfa

AV-7/39.312(AV-sete/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 26/11/2015.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, instruído com as certidões de habite-se números **8.153/2015**, **8.248/2015** e **8.321/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO**, o qual foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e com os artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, conforme **R-833/35.212**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registradora Designada e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.25928 - fma

AV-8/39.312(AV-oito/trinta e nove mil e trezentos e doze), em 26/11/2015.-

DA VAGA DE GARAGEM - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, firmado pela incorporadora e proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que a área de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), **vinculada ao apartamento** descrito nesta matrícula, corresponde a **vaga de garagem descoberta número cento e sessenta e três (163)**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.25929 - fma

AV-9/39.312, em 07/08/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0039312-77**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.323**, em 25/07/2024.-

Sapucaia do Sul, 7 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67375 - fma

AV-10/39.312 em 07/08/2024.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 25/09/2023, instruído com o despacho datado de 11/04/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3v	39.312
VERSO	

processo de cumprimento de sentença nº **5009531-26.2021.8.21.0035/RS** da 2ª vara cível desta Comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO PORTO DE ALEXANDRIA**, com CNPJ sob o número 24.248.433/0001-29, e executado **EVERTON JOSE LOPES DE CARVALHO**, com CPF número 023.450.070-01, para cujo valor da ação foi de **R\$11.298,60** (onze mil, duzentos e noventa e oito reais e sessenta centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.323**, em 25/07/2024.-
Sapucaia do Sul, 7 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$121,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67376 - fma

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NA FICHA Nº