



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRICULA 103.764
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de fevereiro de 2016.

Imóvel: **APARTAMENTO 310 do Bloco 4**, a ser construído, 3º Pavimento, a frente do bloco, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do bloco, olhar para ela mesma; com área real privativa de 40,92m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,7574m², área real total de 74,6774m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004250776 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº114 com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na segunda circulação paralela a esquerda da circulação principal de veículos (ao lado do bloco 01 e ao lado do bloco 04) sendo o quinto a direita de quem da primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial, em alvenaria, denominado 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França, nº predial 1848, lado par, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº32, da quadra nº3081, com testada para a Avenida França, distando 34,70 metros da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, Bairro Bela Vista, possuindo área de 11.175,58m² (onze mil, cento e setenta e cinco metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 125,00 metros, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 124,97 metros, com parte do lote nº14, com os lotes nºs 13 e 27; ao Leste por 90,83 metros, com os lotes nºs 03 e 30; ao Oeste, por 88,00 metros, com a Av. França.

Proprietária: **PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ nº17.336.711/0001-34, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua procuradora Luiza Cesar Farah CPF nº093.313.246-85.

Título Anterior: Matrícula nº90.698 do Livro nº02-RG, em 16/05/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº:
Prot.º231579, L.º1-AI, em 03/02/2016
Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600003.02277 R\$0,70;
0133.01.1600006.08327 R\$0,40

Av.1/103.764, em 16 de fevereiro de 2016. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.7/90.698**, onde figura como credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedor: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com contrato de abertura de crédito, passado na cidade de São Paulo/SP em 30/06/2015, já arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº:

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

MATRICULA **103.764**

Prot.nº231579, Lº1-AI, em 03/02/2016

Emol.: R\$63,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.04.1600004.00327 R\$0,90;
0133.01.1600006.08357 R\$0,40

Av.2/103.764, em 16 de fevereiro de 2016. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da **hipoteca** constante do **R.7/90.698**, somente no que se refere ao apartamento nº310, bloco 04 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações nº855553545596, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade em 11/12/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: *Balu*

Prot.nº231579, Lº1-AI, em 03/02/2016

Emol.: R\$34,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.04.1600004.00328 R\$0,90;
0133.01.1600006.08359 R\$0,40

Av.3/103.764, em 16 de fevereiro de 2016. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que conforme Av.4/M.90.698, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: *Balu*

Prot.nº231579, Lº1-AI, em 03/02/2016

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600003.02281 R\$0,70;
0133.01.1600006.08362 R\$0,40

Av.4/103.764, em 16 de fevereiro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.832, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: *Balu*

Prot.nº231579, Lº1-AI, em 03/02/2016

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600003.02283 R\$0,70;
0133.01.1600006.08365 R\$0,40

R.5/103.764 em 16 de fevereiro de 2016.

Título: Compra e venda.

Transmitente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiza Cesar Farah CPF nº093.313.246-85.

Adquirente: JONATHAN DE OLIVEIRA BEN, brasileiro, CPF nº027.737.630-09, garçom, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Gramado/RS.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.2 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$141.823,00, composto pela integralização dos valores: Recursos próprios: R\$24.975,11; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$114.734,89.

Valor Fiscal: R\$141.823,00 em 18/01/2016.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº18334/2015. CND/INSS e SRF: 2AB8.F3DA.5171.6D79, emitida em 09/11/2015. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação conforme Av.4/M.90.698.

- Continua fls 02 -

CONTINUA A FOLHA 02

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação>.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA103.764
FLS02

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº:
Prot.nº231579, Lº1-AI, em 03/02/2016 C: 63/76
Emol.: R\$367,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.07.1500043.01339 R\$10,00;
0133.01.1600006.08389 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
R.6/103.764, em 16 de fevereiro de 2016.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: JONATHAN DE OLIVEIRA BEN, já qualificado.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Crisciê Pagno, CPF nº928.635.660-91.
Interveniente Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº08.343.492/0001-20, neste ato representada por Luiza Cesar Farah, CPF nº093.313.246-85.
Interveniente Incorporadora: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiza Cesar Farah, CPF nº093.313.246-85.
Forma do título: Contrato particular citado no Av.2 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$114.734,89 em 11/12/2015.
Valor da garantia fiduciária: R\$131.600,00.
Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$131.600,00.
Valor da operação: R\$116.847,89.
Valor do desconto complemento: R\$2.113,00.
Prazos, em meses: de construção: 37; Parcelas: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1679.
Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O (a) devedor (a) não poderá (ão) dispor do imóvel, sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº:
Prot.nº231579, Lº1-AI, em 03/02/2016 C: 63/76
Emol.: R\$297,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.07.1500043.01340 R\$10,00;
0133.01.1600006.08415 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/103.764, em 11 de setembro de 2017. - **CONCLUSÃO** -
Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.204, R.205 e R.206/90.698, do Lº02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO 310 do Bloco 4**, localizado no 3º Pavimento, a frente do Bloco, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 40,92m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso>

continuação->:.....

MATRÍCULA 103.764

proporcional de 21,7574m², área real total de 74,6774m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004250776 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 114, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na segunda circulação paralela à esquerda da circulação principal de veículos (ao lado do Bloco 01 e ao lado do bloco 04) sendo o quinto a direita de quem da primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial em alvenaria, denominado 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França, nº predial 1848, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 19/05/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen

Prot.nº247260, Lº1-AO, em 05/09/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.01688 R\$2,70; 0133.01.1700032.03627 R\$1,40

Av.8/103.764, em 18 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, JONATHAN DE OLIVEIRA BEN, CPF nº027.737.630-09, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº286802, Lº B-377, e intimação datada de 05/05/2022, não recebida mediante última tentativa realizada em 31/05/2022, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Jornal Pioneiro, aos dias 27, 28 e 29 de Junho de 2022, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do contrato particular registrado sob R.6, Lº02-RG, em 16/02/2016. Valor: R\$136.697,87, Valor Fiscal: R\$150.000,00 em 14/10/2022. GI/GA nº12342/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 11/10/2022 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo

Oficial Substituta

Prot.nº296593, Lº1, em 14/10/2022

Emolumentos: R\$389,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2200021.02961 R\$48,30; 0133.01.2200032.04395 R\$1,80

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:0171542
7386

Assinado de forma
digital por MANOEL
VALENTE FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2022.10.19
16:57:27 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 19 DE OUTUBRO DE 2022.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 004 pág...R\$ 27,50+selo: 0133.03.2200031.02912 (R\$3,60)
busca em Arquivos..R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200036.02314 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200032.05060 (R\$1,80)

Total ----- R\$ 52,70

Nota de Entrega: D2022 10 00473

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2022 0014947011