Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0046591-65

MATRÍCULA 46.591

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

Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2018

FICHA	MATRÍCULA
1	46.591

IMÓVEL - **APARTAMENTO NÚMERO CENTO E UM (101) DO BLOCO NÚMERO CINCO (5)** do empreendimento denominado de **"Porto Santa Fé"**, situado na Avenida Justino Camboim número mil e quarenta e nove **(1.049)**, nesta cidade, localizado no **andar térreo ou primeiro pavimento**, a **esquerda e de fundos** de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa **coberta** de trinta e nove metros, sessenta e dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados **(39,6275m²)**, com a área privativa descoberta de oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados **(8,5200m²)**, com área real de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados **(12,50m²)**, que correspondente à vaga de estacionamento descoberta de uso exclusivo número trinta e dois **(32)**, com a área real de uso comum de divisão proporcional de trinta e dois metros, trinta e sete decímetros e oitenta e oito centímetros quadrados **(32,3788m²)** e com a área real total de noventa e três metros, dois decímetros e sessenta e três centímetros quadrados **(93,0263m²)**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,005215816** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis **(6)** da quadra número três **(3)** do setor **04H34** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dez mil, quinhentos e noventa e um metros e cinquenta decímetros quadrados **(10.591,50m²)**, situado na Avenida Justino Camboim, lado ÍMPAR, **Bairro Sete**, nesta cidade, distante a face leste cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros **(115,67m)** da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri e com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Justino Camboim e distante cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros **(115,67m)** da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri, segue no sentido sul-norte, na extensão de vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros **(27,42m)**, confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de cinquenta e nove metros e noventa e quatro centímetros **(59,94m)**, confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cento e cinquenta e oito metros **(158,00m)**, confrontando, **AO LESTE**, com parte do imóvel de propriedade de Alaides Moraes da Cunha; aí, forma um outro ângulo, e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e um metros e vinte e cinco centímetros **(61,25m)**, confrontando, **AO NORTE**, com parte do lote número seis (P-6) ou 04H341506 e com os lotes números sete (7) ou 04H341507, oito (8) ou 04H341508, nove (9) ou 04H341509, dez (10) ou 04H341510, onze (11) ou 04H341511, doze (12) ou 04H341512 e treze (13) ou 04H341513; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão e cento e setenta e um metros e setenta e seis centímetros **(171,76m)**, até atingir o alinhamento da Avenida Justino Camboim, confrontando, **AO OESTE**, com o sublote número dois (2) ou 04H34030602, de propriedade de Roberto Gonçalves Bueno; aí, forma um último ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de dez metros e três centímetros **(10,03m)**, até

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSR-98DTZ-KVG3C-FL28D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046591-65

FICHA	MATRÍCULA
1v	46.591

atingir a divisa leste, junto ao sublote número três (3) ou 04H34030603, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUL**, com o alinhamento da Avenida Justino Camboim, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - É formado pela Avenida Justino Camboim, pelas Ruas Vicente Tessadri, Barão de Itararé e pela Avenida Américo Vespúcio.-

DA CONSTRUÇÃO - 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**.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - O empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/45.958**, de 26/07/2018, do qual faz parte a futura unidade autônoma descrita nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, conforme **AV-4/45.958**, de 26/07/2018.-

ENQUADRAMENTO – O empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte, se enquadra no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09 e tem uso e destinação **exclusivamente residencial** e nenhuma das unidades imobiliárias será negociada por preço superior a faixa estabelecida, bem como não serão alienadas a futuros adquirentes com renda familiar superior a dez (10) salários mínimos.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA E CONSTRUTORA - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com endereço eletrônico nucleofiscal-bh@mrv.com.br, representada por seus procuradores Fabio Ruschel e Cíntia Dorneles de Souza.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-45.958** do livro 2-RG, de 10/07/2017, objeto do **R-2/45.958**, de 29/06/2018 e **R-3/45.958**, de 26/07/2018 - **incorporação imobiliária** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.028**, em 26/07/2018.-

Sapucaia do Sul, 2 de agosto de 2018.-

Registrador ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$9,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.44667 - afv

AV-1/46.591(AV-um/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 22/08/2018.-

INSTITUIÇÃO GRATUITA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Nos termos da escritura pública de 20/08/2018, lavrada no quarto tabelionato de notas da cidade de Porto Alegre - RS, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que o terreno objeto nesta matrícula foi **beneficiado** por uma servidão, com o escopo de dar passagem da rede cloacal ao empreendimento denominado **"Porto Santa Fé"**, a ser edificado, do qual faz parte a unidade autônoma acima descrita, em caráter permanente e a título gratuito, conforme **R-9/1.663** do livro 2-RG, deste ofício. As demais condições constam da escritura.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSR-98DTZ-KVG3C-FL28D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046591-65

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

MATRÍCULA	FICHA	MATRÍCULA
46.591	2	46.591

Sapucaia do Sul, 06 de setembro de 2018

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.318**, em 22/08/2018.-
Sapucaia do Sul, 10 de setembro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto : _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.48817 - fma
AV-2/46.591(AV-dois/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 05/11/2018.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do conjunto residencial denominado de **"Porto Santa Fé"**, firmado em 24/10/2018, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.499** do livro 3-RA.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.295**, em 05/11/2018.-
Sapucaia do Sul, 9 de novembro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.05932 - fma
R-3/46.591(R-três/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 03/12/2018.-
ÔNUS/HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 26/10/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que para financiar o empreendimento residencial, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **concedeu a proprietária, incorporadora e construtora** MRV ENGENHERIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, uma abertura de crédito no valor **R$500.000,00** (quinhentos mil reais), pelo que se confessou devedora. Em garantia da dívida confessada, deu à **CAIXA**, em **primeira e especial hipoteca**, **transferível a terceiros**, o imóvel descrito nesta matrícula, sob as condições constantes do mencionado contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.659**, em 03/12/2018.-
Sapucaia do Sul, 6 de dezembro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.09533 - fma
AV-4/46.591(AV-quatro/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 19/02/2019.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/12/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-3**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.778**, em 19/02/2019.-
Sapucaia do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$36,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.18633 - fma
AV-5/46.591(AV-cinco/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 19/02/2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSR-98DTZ-KVG3C-FL28D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046591-65

FICHA	MATRÍCULA
2v	46.591

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **156/2019** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94870388**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.778**, em 19/02/2019.-
Sapucaia do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$18,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.18634 - fma
R-6/46.591(R-seis/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 19/02/2019.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - PMCMV -**
TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., também como interveniente construtora, incorporadora e entidade organizadora, já qualificada, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-
ADQUIRENTE - **ANA AMÉLIA DIAS GOMES DA ROCHA**, brasileira, divorciada, nascida em 20/09/1966, **não convivente em união estável**, servidora pública municipal, com RG número 1037809751, expedido pela SSP/RS, em 03/08/2012, filha de Oly Baptista Dias e de Regina Dias e com CPF/MF número 514.243.470-68, residente e domiciliada na Rua Marinho da Silva Silveira número 298, Bairro Santa Teresa, na cidade de São Leopoldo-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/12/2018, arquivado e digitalizado neste ofício.-
IMÓVEL - A fração ideal do terreno e o apartamento **a ser construído**, descritos nesta matrícula.-
VALOR - Adquiridos por **R$147.999,99** (cento e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) e avaliados para efeitos fiscais em **R$147.999,99** (cento e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), conforme guia do ITBI nº **156/2019**.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.778**, em 19/02/2019.-
Sapucaia do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$381,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.18635 - fma
R-7/46.591(R-sete/quarenta e seis mil e quinhentos e noventa e um), em 19/02/2019.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**
DEVEDORA/FIDUCIANTE - ANA AMÉLIA DIAS GOMES DA ROCHA, já qualificada.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/12/2018, arquivado digitalmente neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$118.399,99** (cento e dezoito mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSR-98DTZ-KVG3C-FL28D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046591-65

MATRÍCULA 46.591

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

FICHA	MATRÍCULA
3	46.591

Sapucaia do Sul, 22 de fevereiro de 2019

PRAZO - De trezentos e quatro **(304)** meses.-
TAXA DE JUROS e **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$150.000,00** (cento e cinquenta 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 trinta **(30)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.778**, em 19/02/2019.-
Sapucaia do Sul, 22 de fevereiro de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$316,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.18636 - fma

AV-8/46.591 em 17/12/2020.-
CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2020, instruído com a certidão de habite-se e CND da Receita Federal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **113.855**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, sendo que o empreendimento está localizado no número **1.049** pela Avenida Justino Camboim.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.-
Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2020.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25729 - JG

AV-9/46.591 em 17/12/2020.-
CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2020, fica constando que em face da conclusão/construção da unidade autônoma descrita nesta matrícula, extinguiu-se o **patrimônio de afetação,** constante da abertura desta, instituído para o empreendimento do qual faz parte, conforme disposto no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64, alterada pela lei 10.931/2004.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.-
Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2020.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25730 - JG

AV-10/46.591, em 20/12/2024.-
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): **101691.2.0046591-65**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.141**, em 11/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.86859 - pra

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSR-98DTZ-KVG3C-FL28D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046591-65

FICHA	MATRÍCULA
3v	46.591

AV-11/46.591 em 20/12/2024.-
PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 17/06/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de execução de título extrajudicial número **5010424-80.2022.8.21.0035/RS** da 2ª vara cível desta Comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SANTA FÉ**, com CNPJ sob nº 41.415.122/0001-26, e executada **ANA AMÉLIA DIAS GOMES DA ROCHA**, com CPF/MF número 514.243.470-68, para pagamento da dívida no valor de **R$15.482,66** (quinze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **137.141**, em 11/12/2024.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$126,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.86860 - pra

AV-12/46.591 em 05/06/2026.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNNR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.
Sapucaia do Sul, 5 de junho de 2026.-
Escrevente Autorizado: _____.-
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.45351 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.45351 = Isento) AGNR - cfa

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSR-98DTZ-KVG3C-FL28D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior -+-+-+-