

Valide aqui
este documento**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: 097766.2.0104356-83

104356



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

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

01

MATRÍCULA

104.356

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001983584, correspondente a 53,7637m², 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 102** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 05**, 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 frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 89,9275m², sendo 40,23m² de área real privativa e 49,6975m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,001983584 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha, banho, 02 (dois) quartos e o direito de uso da **vaga de estacionamento descoberta nº 66**.-

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.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.13919 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.08398 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/104.356 - 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 - - - - -



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097766 2 0104356-83

104356



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

São Leopoldo, 29 de setembro de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

104.356

São Leopoldo, 29 de setembro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1700004.01639 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHL - SELO Nº: 0621.01.1700005.28198 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/104.356 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 323923 de 06/12/2017.:

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 31.08.2017, 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, 12 de dezembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO
_Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$33,70 - SELO Nº: 0624.03.1700006.06863 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700008.04408 = R\$1,40.-

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

CG

R-5/104.356 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 323923 de 06/12/2017.-

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

ADQUIRENTE: LEANDRO VARGAS FRANZMANN, brasileiro, nascido em 15/04/1986, vendedor, solteiro, portador da CNH nº 03759238936, expedida pelo DETRAN/RS em 13/11/2013, inscrito no CPF sob nº 008.515.540-32, residente e domiciliado na Rua Américo Vespucio, nº 70, Campina, 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 31.08.2017.-

VALOR: Em 31.08.2017 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$13.365,86 com recursos próprios; R\$2.164,23 com recursos do FGTS; R\$25.861,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$86.608,91 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula:-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$840,49, em 16.10.2017, conforme guia de arrecadação nº 124783, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097766 2 0104356-83

104356



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

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2017.

ELS

MATRICULA

02

104.356

- VERSO

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 30.06.2017, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25.10.2017 -

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO

.- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,70 - SELO Nº: 0621.07.1300012.05088 = R\$36,60.

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.30 - SELO Nº: 0621.01.1700008.04409 = R\$1.40.-

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

CG

R-6/104.356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 323923 de 06/12/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO VARGAS FRANZMANN, solteiro, supra qualificado no R-5 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 Avenida 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 31.08.2017 -

VALOR: Em 31.08.2017 - R\$86.608,91 (oitenta e seis mil, seiscentos e oito reais e noventa e um centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4.5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4.5939% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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: 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

[illegible]

Valide aqui

este documento

CNM: 097766 2 0104356-83

104356



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

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2017.

EIS

MATRÍCULA

03

104.356

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$234,10 - SELO Nº: 0621.07.1300012.05089 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700008.04410 = R\$1,40.-

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

CG

Av-7/104.356 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, da Carta de Habitação nº 27/2019 - Parcial, de 18.12.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152020-88888471, emitida em 23.01.2020, 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 102 do Bloco 05 e a vaga de estacionamento descoberta nº 66**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2000002.02656 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.356 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, 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-7/104.356**.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - SELO Nº: 0621.03.1900008.05781 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO N°: 0621.01.1900008.20270 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/104.356 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, 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 102 do Bloco 05 e a vaga de estacionamento descoberta nº 66**, avaliados em R\$108.696,51, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de janeiro de 2020.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V79JG-G2PUV-3UYSR-Z5UHM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

