



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: 097766.2.0104751-62

104751



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

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

01

MATRÍCULA

104.751

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 501** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 24**, 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 quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade de fundos 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 a **vaga de estacionamento descoberta nº 477**.- 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
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14321 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.10487 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/104.751 - AFETAÇÃO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22.12.2016, para constar que, o empreendimento do condomínio "PARQUE PORTO BERLIM", é considerado e constituído como

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0104751-62

104751



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

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.751

VERSO

Patrimônio de Afetação, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-4/103.105.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.14642 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.10488 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/104.751 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL "PARQUE PORTO BERLIM"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 01.06.2017, foi registrada em 28.06.2017, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.562.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$16,90 - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.14643 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.10489 = R\$1,40.-

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

CG

R-3/104.751 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 322628 de 07/11/2017, reapresentado em 20/11/2017.-

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

CREDORA: **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.-

FORMA DO TÍTULO: 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 31.07.2017.-

VALOR: Em 31.07.2017 - R\$17.394.515,89 (dezesete milhões, trezentos e noventa e quatro mil, quinhentos e quinze reais e oitenta e nove centavos).-

JUROS: Taxa Nominal de 8.0000% a.a. e Taxa Efetiva de 8.3000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

OBJETO DA GARANTIA: **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 159 imóveis.-

AVALIACÃO DA GARANTIA: Em 31.07.2017 - R\$22.760.000,00, juntamente com outros 159 imóveis.-

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 devedora/construtora.-

continua na folha 02

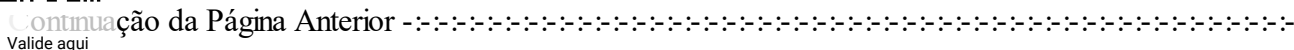
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCSU-ZTD95-Y84VG-EBD7G>

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



104751



São Leopoldo, 20 de novembro de 2017.

EIS

MATRÍCULA

02

104.751

São Leopoldo, 20 de novembro de 2017.

MÁRCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1700004.03531 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.24748 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/104.751 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 325756 de 08/02/2018.-

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 22/12/2017, 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, 19 de fevereiro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - SELO N°: 0621.04.1700004.05659 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800001.00268 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

FM

R-5/104.751 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 325756 de 08/02/2018.-

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: MARCO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1981, balconista, portador da Carteira de Identidade nº 8084058943 expedida pela SJS/RS em 07/04/1999, inscrito no CPF sob nº 015.898.640-77, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, nº 179, Apto. 03, Rio Branco, 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 22/12/2017.-

VALOR: Em 22/12/2017 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.197,79 com recursos próprios; R\$4.301,21 com recursos do FGTS; R\$25.861,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$80.640,00 com recursos do financiamento. -

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$897,97, em 06/02/2018, conforme guia de arrecadação nº 126377, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

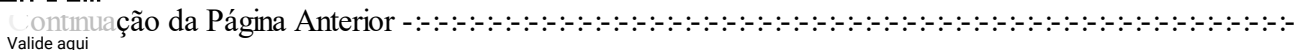
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDICÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



104751



São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

F1 S

MATRÍCULA

02

104.751

- VERSO

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

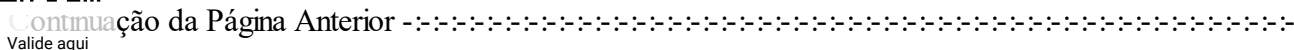
FM

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM: 097766 2 0104751-62



FLS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

03

104.751

EMOLUMENTOS: R\$237,40 - SELO Nº: 0621.07.1300012.06430 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800001.00270 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

FM

Av-7/104.751 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 348928 de 05/08/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, da Carta de Habitação nº 008/2020 - Parcial, de 04.05.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832020-88888471, emitida em 07.05.2020, 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 501 do Bloco 24 e a vaga de estacionamento descoberta nº 477**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 05 de agosto de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000002.08409 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.751 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 348928 de 05/08/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, 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-7/104.751.-**

São Leopoldo, 05 de agosto de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - SELO Nº: 0621.03.1900008.13584 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.15136 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/104.751 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

PROTOCOLO: N° 348928 de 05/08/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, 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 501 do Bloco 24 e a vaga de estacionamento descoberta nº 477**, avaliados em R\$110.911,11, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de junho de 2020.-

São Leopoldo, 05 de agosto de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCSU-ZTD95-Y84VG-EBD7G>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital

