



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:

CNM: 099259.2.0120866-04

MATRÍCULA
120.866
FLS. 01



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 04 de agosto de 2020.

Imóvel: FUTURO APARTAMENTO 201 DO BLOCO 10, a ser construído, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,7248m², área real total de 92,1248m², área equivalente total em área de custo padrão de 48,2487m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004085616 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 178, com área de 12,0000m², descoberta, sendo a primeira vaga a esquerda na Rua G, de quem da Rua B vira a direita e entra na referida rua, de um empreendimento constituído de 12 edifícios com 05 (cinco) pavimentos cada, denominados "BLOCO 01", "BLOCO 02", "BLOCO 03", "BLOCO 04", "BLOCO 05", "BLOCO 06", "BLOCO 07", "BLOCO 08", "BLOCO 09", "BLOCO 10", "BLOCO 11" e "BLOCO 12", com 20 (vinte) apartamentos em cada um dos Blocos 01 a 12, denominado '**RESIDENCIAL PORTO DOS ALPES**', a ser localizado na Rua Antônio Francisco Pasquali, número predial 348, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº07, da quadra nº2631, numerações administrativas, do Bairro São Ciro, nesta cidade de Caxias do Sul, com a área de 13.895,12m² (treze mil, oitocentos e noventa e cinco metros e doze centímetros quadrados), distante 89,52 metros da esquina com a Rua Irma Joana Pasa, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Antônio Francisco Pasquali, Irma Jandyra Maschio, Emilio Balbinot, Jorge Rocha de Oliveira, Bertilo Wiltgen, Etelvina Lacava, Verginio Zago, Felice Veronese, Avenida Treze de Junho e limite com as quadras 2124, 4184, 4185, 4186, 4187, 4448, 2114, 2115, 2116 e 2121, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente ao Sudeste, Sul e Leste, confrontando ao Sudeste, onde mede 23,47 metros, com a Avenida Treze de Junho; a seguir forma ângulo interno de 195º25'31", seguindo rumo Leste, confrontando ao Sul, onde mede 39,93 metros, a seguir forma um ângulo de 164º38'45", seguindo rumo Leste, confrontando ao Sudeste, onde mede, 12,85 metros, a seguir forma um ângulo de 149º14'57", seguindo rumo Nordeste, confrontando ao Sudeste, onde mede 12,83 metros, a seguir forma um ângulo de 145º58'34", seguindo rumo Norte, confrontando ao Sudeste, onde mede 18,90 metros, sempre confrontando-se com Avenida Treze de Junho; a seguir forma um ângulo interno de 85º03'02", seguindo rumo Oeste, confrontando ao Norte, por 345,68 metros, com o lote nº18, da quadra nº4187, de Adalberto Jorge Chernhak, lote nº17 da quadra nº4187, de Alceu Leonardo Basso, lote nº16 da quadra nº4187, de Arlan Domingos Zucco, lote nº15 da quadra nº4187, de Alceu Leonardo Basso, e lote nº14 da quadra nº4187, do Residencial Catarina Citton Rech, Rua Emilio Balbinot, lote nº15 da quadra nº4186, de Ferrari Industria Metalúrgica Ltda, lote nº14 da quadra nº4186 de José Antonio Camazzola, Rua Irma Jandyra Maschio, lote nº15 da quadra nº4185 de Alceu Leonardo Basso, lote nº14 da quadra nº4185 de Paulo Miguel Pellenz, Rua Antônio Francisco Pasquali, lote nº12 da quadra nº4184 de Paulo Miguel Pellenz e lote nº14 da quadra nº2124, Area Verde do

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0120866-04 MATRÍCULA120.866.....

Município de Caxias do Sul, a seguir forma ângulo interno de 89°26'51", seguindo rumo Sul, confrontando ao Oeste, por 42,16 metros, com parte da Rua Jorge Rocha de Oliveira, lote nº16 da quadra nº2121 de Adriana Gasparin e outro e lote nº15 da quadra nº2121 de José Flavio Boeira de Almeida; a seguir forma ângulo interno de 90°37'30", seguindo rumo Leste, confrontando ao Sul, por 261,29 metros, com o lote nº04 da quadra nº2631 de Valdemiro Boschetti, chegando a ponto de início com um vértice de 162°12'40".

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Cíntia Dornelles de Souza, CPF nº020.232.190-86 e Natalia Vignatti Dini, CPF nº023.755.270-11.

Título anterior: M.37.942 do Livro nº02-RG, em 12/12/1991 desta 2ª Zona

Oficial Titular: R. Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº271799, Lº1 em 04/08/2020

Emolumentos R\$10,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50

Redução de 50% nos emolumentos, conforme Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV + Selos: Selos: 0133.02.2000017.02190 R\$1,90; 0133.01.2000018.00550 R\$1,40

Av.1/120.866, em 04 de agosto de 2020.- ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Averba-se que continua em pleno vigor a área de preservação ambiental constante do R.10 e Av.12/37.942, Lº02-RG desta 2ª Zona, que é a seguinte: A incorporadora declara que no terreno objeto desta incorporação, onde será erigido o empreendimento PORTO DOS ALPES, incide uma área de preservação ambiental, com a área total de 1.354,90m², com as medidas e confrontações conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, o qual encontra-se arquivado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS; em atendimento ao disposto no parágrafo 1º do Artigo 31 da Lei Federal nº 11.428/2006. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 17/04/2020.

Oficial Titular: R. Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº271799, Lº1, em 04/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.00338

Av.2/120.866, em 04 de agosto de 2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -

Averba-se que se procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 17/04/2020, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular: R. Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº271799, Lº1, em 04/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.00578

Av.3/120.866, em 22 de setembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL PORTO

CONTINUA A FOLHAS 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->:-----

CNM: 099259.2.0120866-04



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
120.866
FLS.02

DOS ALPES', no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.854, em 22/09/2020.

Oficial Titular: Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº273020, Lº1, em 14/09/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.03834

Av.4/120.866, em 07 de junho de 2021. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.68/37.942, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. Tudo de acordo com contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº8.7877.1106739-6, passado na cidade de São Paulo/SP em 19/03/2021, nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela. (SFH)

Oficial Titular: Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº280141, Lº1, em 02/06/2021

Emolumentos: Nihil AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100007.04613

Av.5/120.866, em 03 de janeiro de 2022. - CANCELAMENTO DA Av.4 -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da Av.4 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.1287726-0, passado nesta cidade em 29/11/2021, nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Oficial Titular: Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº286292, Lº1, em 21/12/2021

Emolumentos: Nihil AGNR - + Selo: 0133.04.2100031.01635

R.6/120.866 em 03 de janeiro de 2022.

Título: Compra e venda.

Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por Joselia Rodrigues de Oliveira, CPF nº836.936.619-87.

Adquirente: ESTEVAO ALVARES CASSAL, brasileiro, CPF nº034.148.390-75, assistente comercial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$139.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$18.407,31, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.667,69, Desconto concedido pelo FGTS: R\$6.725,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$111.200,00.

Valor Fiscal: R\$139.000,00 em 20/12/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº16757/2021. CPEND/INSS e SRF

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0120866-04 MATRÍCULA120.866.....

nº2B7F.36FE.C9DA.6373, emitida em 03/01/2022. Continua em pleno vigor a Área de Preservação Ambiental constante na Av1 e o Patrimônio de Afetação constante na Av.2 desta matrícula.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº286292, Lº1, em 21/12/2021

Emolumentos: R\$348,97 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2100012.04435 R\$36,60; 0133.01.2100036.00305 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.7/120.866, em 03 de janeiro de 2022.

Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: ESTEVAO ALVARES CASSAL, já qualificado.

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Franciele Lisboa, CPF nº000.481.840-71.

Alienante/Incorporadora/Construtora e Fiadora/ Agente Promotor Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por Joselia Rodrigues de Oliveira, CPF nº836.936.619-87.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$111.200,00 em 29/11/2021.

Valor da garantia fiduciária: R\$147.000,00.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$147.000,00.

Prazos, em meses: Construção: 12/04/2024; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,00, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do 1º encargo mensal: 07/01/2022.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº286292, Lº1, em 21/12/2021

Emolumentos: R\$308,64 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2100012.04436 R\$36,60; 0133.01.2100036.00313 R\$1,40

Av.8/120.866, em 31 de agosto de 2023. - CONCLUSÃO -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição de condomínio e individualização de economias, conforme Av.200, R.178 e R.201/M.37.942 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: APARTAMENTO 201 DO BLOCO 10, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,7248m², área real total de 92,1248m², área equivalente total em área de custo padrão de 48,2487m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004085616 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

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte

