



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: 097766.2.0104603-21

104603



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

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

01

MATRÍCULA

104.603

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 301** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 17**, 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 segundo andar ou terceiro 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 329.- 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:** 0621.02.1400004.14173 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.09783 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/104.603 - 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 - - - - -



סתר

104603



São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.603

- VERSO

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700005.09784 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/104.603 - 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: 0621.03.1700002.14290 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700005.09785 = R\$1,40.-

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

CG

R-3/104.603 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 321755 de 06/10/2017, reapresentado em 27/10/2017.-

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\$15.072.218,45 (quinze milhões, setenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e quarenta e cinco 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 139 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 31.07.2017 - R\$19.940.000,00, juntamente com outros 139 imóveis.-

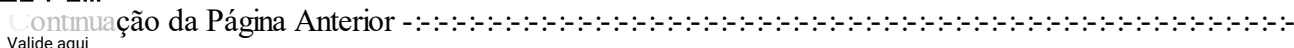
CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.06.2017, em nome da devedora/construtora.-

continua na folha 02

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

digital



104603



São Leopoldo, 30 de outubro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.603

São Leopoldo, 30 de outubro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1700004.02842 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.15530 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/104.603 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 325769 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 19/01/2018, 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 Nº: 0621.04.1700004.05641 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800001.00104 = R\$1,40.-

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

GB

R-5/104.603 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 325769 de 08/02/2018.-

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

ADQUIRENTES: **JOBER DA SILVA ALENDE**, brasileiro, nascido em 22/08/1994, assistente de logística, portador da Carteira de Identidade nº 7114063212, expedida pela SSP/RS em 03/07/2012, inscrito no CPF sob nº 028.388.020-11, e sua esposa **JULIA ADAM DA SILVA**, brasileira, nascida em 16/03/1997, do lar, portadora da CNH nº06394453920, expedida pelo DETRAN/RS em 13/07/2016, inscrita no CPF sob nº 034.230.160-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio, 90, Scharlau, 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 19/01/2018.-

VALOR: Em 19.01.2018 - R\$145.100,00 (cento e quarenta e cinco mil e cem reais), sendo pago da seguinte forma: R\$17.647,96 com recursos próprios; R\$877,04 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.495,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$116.080,00 com recursos do financiamento.-

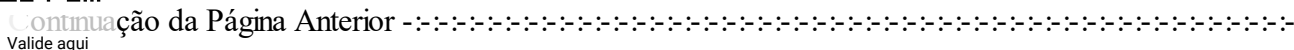
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.150,22, em

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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



104603



São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

ELS

MATRÍCULA

02

104.603

- VERSO

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

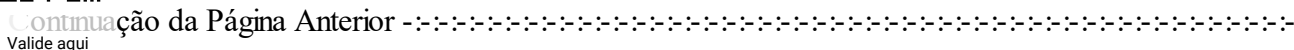
ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

GB

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

continua na folha 03

Continua na Próxima Página - :::::



CNM: 097766.2.0104603-21

104603



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

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

EIS.

MATRÍCULA

03

104.603

assumidas pelos Devedores. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2018.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$299,30 - SELO Nº: 0621.07.1300012.06415 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800001.00106 = R\$1,40.-

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

GB

Av-7/104.603 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 347715 de 19/05/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 16.03.2020, da Carta de Habitação nº 004/2020 - Parcial, de 21.01.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682020-88888471, emitida em 31.03.2020, 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 301 do Bloco 17 e a vaga de estacionamento descoberta nº 329**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000002.04058 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.603 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 347715 de 19/05/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 16.03.2020, 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-7/104.603.-**

São Leopoldo, 01 de junho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - SELO Nº: 0621.03.1900008.08412 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.29410 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/104.603 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

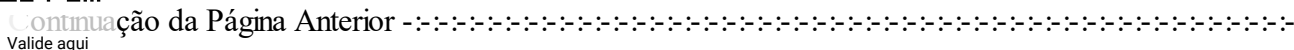
PROTOCOLLO: N° 347715 de 19/05/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 16.03.2020, 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 301 do Bloco 17 e a vaga de estacionamento descoberta nº 329**, avaliados em R\$109.258,31, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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



CNM: 097766.2.0104603-21

São Leopoldo, 01 de junho de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

03

104.603

- VERSO

mês de fevereiro de 2020.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2020. 

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.07877 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.29411 = R\$1,40.-

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

CG

Av-10/104.603 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 388062 de 30/07/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 19/04/2024, para constar que foi penhorado os direitos e ações que a executada possui sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5004582-90.2020.8.21.0035/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sapucaia do Sul/RS, em que é **EXEQUENTE: KIZZY MARIA DE SOUZA ROVANI**, inscrita no CPF sob nº 017.604.980-09, e **EXECUTADA: JULIA ADAM DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 034.230.160-86, pelo valor de R\$7.123,03 (sete mil, cento e vinte e três reais e três centavos).-

São Leopoldo, 05 de agosto de 2024. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$112,70 - **SELO Nº:** 6621.06.0800001.06611 = R\$35,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400002.28811 = R\$2,00.-

CL

Av-11/104.603 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 399366 de 20/06/2025, reapresentado em 26/06/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/11/2024, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **JOBER DA SILVA ALENDE** e sua esposa **JULIA ADAM DA SILVA**, através do Office do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 17/12/2024 e 30/12/2024, e na Rua José do Patrocínio, nº 90, Bairro Scharlau, no dia 07/01/2025, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 13/01/2025, encontrando-se assim, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, os devedores foram intimados por e-mail, em 14/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, e, em 24/03/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 18/06/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$161.759,00 (cento e sessenta e um mil e setecentos e cinquenta e nove reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.235,18, conforme guia de arrecadação nº 174719, quitada em 17/06/2025 -

continua na folha 04

[illegible]

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

