



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
**CERTIDÃO**

54  
N

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o livro 2 Registro Geral encontrei a matrícula do inteiro teor seguinte:



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **102.686**...  
FLS. .... **01** .....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

B

Data: 23 de novembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 104 do Bloco 01**, a ser construído, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, a frente do Bloco, sendo o segundo da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 41,87m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 23,9557m², área real total de 77,8257m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004563960 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 21, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação a esquerda da circulação principal de veículos (do lado esquerdo do Bloco 01), sendo o décimo quinto a esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação, no prédio residencial, em alvenaria, denominado '**RESIDENCIAL PORTO HAVANA**', com 05 (cinco) blocos, localizado na Rua Conde D'Eu, nº2913, lado ímpar, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº33, da quadra nº3081, distando 50,91m da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, possuindo área de 11.506,970m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 117,95m, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 128,66m, com parte do lote nº14, com o lote nº15 e parte do lote nº16; ao Leste por 38,85m, com o lote nº34; ao Oeste, por 90,83m, com o lote nº32; ao Nordeste, por 38,42m com a Rua Conde D'Eu; e, ao Sudeste, por 36,53m, sendo parte com o lote nº31, e parte com o lote nº34.

Proprietária: **PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ nº18.145.147/0001-35, com sede nesta cidade, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01.

Título Anterior: Matrícula nº93.646 do Livro nº02-RG, em 11/10/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º229598, Lº1-AI, em 23/11/2015

Emol.: R\$15,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500045.01526 R\$0,70; 0133.01.1500049.02449 R\$0,40

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
c: 10

Av. 1/102.686, em 23 de novembro de 2015. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.5/93.646**, onde figura como credor: BANCO DO BRASIL S.A, e devedor: PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com instrumento particular passado na cidade de São Paulo/SP em 25/06/2014, que encontra-se arquivado neste Registro de Imóveis.

- Continua no verso -



CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



MATRÍCULA 102.686

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*  
Prot.nº229598, Lº1-AI, em 23/11/2015  
Emol.: R\$56,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1500044.00147 R\$0,90;  
0133.01.1500049.02459 R\$0,40

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
C: 10

Av.2/102.686, em 23 de novembro de 2015. - **CANCELAMENTO DA Av. -**  
Certifico que o BANCO DO BRASIL S.A autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.5/93.646**, somente no que se refere ao apartamento nº104 Bloco (I) desta matrícula.Tudo de acordo com instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda, compra e financiamento garantido por alienação fiduciária nº287.116.291, passado nesta cidade em 18/03/2015(SFH) nos termos da Lei nº11.977/09 no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*  
Prot.nº229598, Lº1-AI, em 23/11/2015  
Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500045.01532 R\$0,70;  
0133.01.1500049.02508 R\$0,40

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
C: 10

Av.3/102.686, em 23 de novembro de 2015. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**  
Certifico que conforme Av.4/M.93.646, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*  
Prot.nº229598, Lº1-AI, em 23/11/2015  
Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500045.01533 R\$0,70;  
0133.01.1500049.02510 R\$0,40

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
C: 10

Av.4/102.686, em 23 de novembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**  
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio 'RESIDENCIAL PORTO HAVANA', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.833, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*  
Prot.nº229598, Lº1-AI, em 23/11/2015  
Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500045.01534 R\$0,70;  
0133.01.1500049.02511 R\$0,40

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
C: 10

R.5/102.686 em 23 de novembro de 2015.  
**Título:** Compra e venda.  
**Transmitente:** PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado, neste ato representado por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01.  
**Adquirente:** **NEUZA LUCIANA DOS SANTOS BONESSO**, brasileira, CPF nº672.659.790-87, trabalhadora informal, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.  
**Forma do título:** Instrumento particular citado na Av.2 desta matrícula.  
**Valor e Forma de Pagamento:** R\$136.599,00, composto mediante a integralização das parcelas: Valor dos recursos próprios: R\$25.396,98; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$14.025,00; Valor do financiamento concedido pelo CREDOR: R\$97.177,02.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL



JACQUELINE BALEN - Oficial Designada  
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS

continua na folha seguinte





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
**CERTIDÃO**

55  
N

continuação->



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA .....**102.686**  
FLS. ....**02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

Valor Fiscal: R\$155.000,00 em 22/10/2015.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº14195/2015. GR nº16023/2015. CND/INSS e SRF: 9AED.4257.0D97.7AD4, emitida em 03/07/2015. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação conforme Av.4/M.93.646.*

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[Assinatura]*

*Alexandre Balen*  
Oficial Substituto  
C:63/76

Prot.º229598, Lº1-AI, em 23/11/2015

Emol.: R\$375,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.08.1400038.02359 R\$13,50;  
0133.01.1500049.02513 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.6/102.686, em 23 de novembro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: NEUZA LUCIANA DOS SANTOS BONESSO, já qualificada.

Credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº00.000.000/0001-91, por sua agência Nossa Senhora de Lourdes/RS, CNPJ nº00.000.000/0860-53, neste ato representado por Adriano Mello Jaeger, CPF nº402.076.330-53.

Incorporadora/Fiadora: Parque Porto Havana Incorporações SPE LTDA, já qualificado.

Construtora: MRV Engenharia e Participações S.A, CNPJ nº08.343.492/0001-20, neste ato representado por, Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01.

Forma do título: Instrumento particular citado na Av.2 desta matrícula.

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL PORTO HAVANA.

Valor da dívida: R\$97.177,02 em 18/03/2015.

Valor da avaliação: R\$130.000,00.

Prazos, em meses: de construção: 24; Parcelas: 375.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,004, Efetiva: 5,116.

Data de vencimento da primeira prestação mensal-pós conclusão da obra: 08/07/2016.

Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresso consentimento do BANCO DO BRASIL S/A, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[Assinatura]*

*Alexandre Balen*  
Oficial Substituto  
C:63/76

Prot.º229598, Lº1-AI, em 23/11/2015

Emol.: R\$239,40 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1500043.00248 R\$10,00;  
0133.01.1500049.02516 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/102.686, em 03 de maio de 2017. **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.155, R.156 e R.157/M.93.646), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 104 do Bloco 01** localizado no Térreo ou

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL

*[Assinatura]*

JACQUELINE BALEN - Oficial Designada  
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



MATRÍCULA ..... **102.686**

1º Pavimento, a frente do Bloco, sendo o segundo da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 41,87m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,9557m<sup>2</sup>, área real total de 77,8257m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004563960 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 21, com área de 12,00m<sup>2</sup>, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação a esquerda da circulação principal de veículos (do lado esquerdo do Eloco 01), sendo o décimo quinto a esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação, no empreendimento constituído por cinco (05) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL PORTO HAVANA**', localizado na Rua Conde D'Eu, prédio sob nº2913, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 16/01/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Escriv.: *Morgana Kirst* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot. nº243241, Lº1-AN, em 17/04/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.02285 R\$2,70;  
0133.01.1700016.02526 R\$1,40



CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 11 DE JANEIRO DE 2018.

Ass: *Tatiane Cassini*

Jacqueline Balen - Oficial Designada; Alexandre Balen; Fabiana Dalla Rosa e Tatiane Ferraro Cassini - Oficiais Substitutos

Tatiane F. Cassini  
Oficial Substituta

Emolumentos .....R\$ 30,00 + SELO: 0133.03.1700045.03707 (R\$2,70); 0133.01.1800001.04332 (R\$1,40)  
Proces. Eletrônico R\$ 4,60 + SELO: 0133.01.1800001.04333 (R\$1,40)  
Total -----> R\$ 40,10  
(16:51:50) Controle Interno: C2018 01 00451