

-39.670-

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013

FICHA	MATRÍCULA
1	39.670

IMÓVEL - Apartamento número 104 do bloco número 06 do denominado "Condomínio Porto de Nápolis", situado na Avenida Lúcio Bittencourt número um mil e trezentos e cinquenta (1.350), nesta cidade, localizado no pavimento térreo, de frente e de quem postado no hall de entrada do edifício, o terceiro a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de 36,69m², com a área real de uso comum de 7,19m², com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de 15,50m², com a área real total de 59,38m², cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,001198034 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (6), sublote número onze (11), da quadra número dezenove (19) do setor 04G76, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, oitenta e seis ares, um centiare, noventa e quatro decímetros e quarenta centímetros quadrados (2,86019440 ha), ou seja, de vinte e oito mil, seiscentos e um metros, noventa e quatro decímetros e quarenta centímetros quadrados (28.601,9440m²), situado ao sul, na Avenida Lúcio Bitencourt, lado PAR e ao leste, na Rua Monteiro Lobato, lado ÍMPAR, no Bairro Kurashiki, no lugar denominado de "Vila Guaspari", nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante sessenta e quatro metros e setecentos e onze centímetros quadrados (64,711m²) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de trinta e cinco metros (35,00m), confrontando, **AO SULESTE**, com o sublote número doze (12) ou 04G76190612; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de trinta e dois metros e trinta e quatro centímetros (32,34m), até atingir o alinhamento da Rua Monteiro Lobato, confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número doze (12) ou 04G76190612; aí, forma outro ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de duzentos e noventa e um metros e nove centímetros (291,09m), confrontando, **AO LESTE**, com o alinhamento da Rua Monteiro Lobato; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e dois metros e duzentos e dezenove milímetros (62,219m), confrontando, **AO SUL**, com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cinquenta e dois metros e seiscentos e quarenta e nove milímetros (52,649m), confrontando, **AO OESTE**, também com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de quatorze metros e quatrocentos e setenta e três milímetros (14,473m), confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos e dezessete metros e quarenta e nove centímetros (317,49m), confrontando, **AO OESTE**, com o sublote número treze (13) ou 04G76190613; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de trinta e cinco metros e cento e setenta e quatro milímetros (35,174m), confrontando, **AO NORTE**, também com o sublote número treze (13) ou 04G76190613; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de sete metros e seiscentos e sessenta e um milímetros (7,661m), até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, **AO**

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1	39.670
VERSO	

OESTE, mais uma vez com o sublote número treze (13) ou 04G76190613; aí, forma um último ângulo e toma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de cento e um metros e oitocentos e cinquenta e três milímetros (**101,853m**), até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número doze (12) ou 04G76190612, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, fechando assim o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela Avenida Lúcio Bitencourt, pelas Ruas Monteiro Lobato, Vasco da Gama, Joaquim Nabuco e por terras de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-35.211** do livro 2-registro geral, de 05 de dezembro de 2011, objeto do **R-2/35.211**, de 10 de maio de 2012 e do **R-3/35.211**, de 18 de junho de 2012 - **incorporação** - deste ofício.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

Registrador ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$6,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39147 - afv

AV-1/39.670(AV-um/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

DA CONSTRUÇÃO - ~~Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é "obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão, mediante a apresentação da certidão de habite-se e do respectivo registro da instituição condominial.-~~

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.144**, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

Registrador ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39148 - cfa

AV-2/39.670(AV-dois/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

SERVIDÃO DE ESCOAMENTO - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no quarto tabelionato de Porto Alegre - RS, sob o número **22.846-054**, folha 76, do livro número **C-504**, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 e no artigo 246, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (**para efeitos de publicidade**), fica constando que sobre parte do terreno onde será construído o "Condomínio Porto de Nápolis", do qual faz parte o apartamento descrito nesta matrícula, foi constituída, **gratuitamente e por prazo indeterminado, uma servidão de passagem cloacal, em caráter permanente - área não edificante**, necessária para boa utilização do empreendimento "**Condomínio Porto de Alexandria**", a ser construído, registrado sob **R-2/35.212**, deste ofício. Dita servidão tem uma superfície de cento e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados (**109,88m²**), cujas demais características e dimensões estão descritas na **AV-6/35.211**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.144**, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

-39.670-

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013

FICHA	MATRÍCULA
2	39.670

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39149 - cfa
AV-3/39.670(AV-três/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi averbado sob **AV-4/35.211**, em 12 de dezembro de 2012, que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.211** do livro 2-registro geral, deste ofício, da qual faz parte o imóvel descrito nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo artigo 2º da Lei 10.931/2004.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.144**, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39150 - cfa
AV-4/39.670(AV-quatro/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Condomínio Porto de Nápolis**", firmada em 13/06/2013, de acordo com o que dispõem os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.125** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.144**, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura]EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39151 - cfa
AV-5/39.670(AV-cinco/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

NÚMERO DA VAGA DE ESTACIONAMENTO - Nos termos contrato particular com força de escritura pública, aquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.144**, fica constando que **a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem**, integrante da unidade autônoma descrita nesta matrícula, foi designada pelo número quatrocentos e quatorze (**414**).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.144**, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

> Registrador e/ou Substituto: [assinatura]EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39152 - cfa
R-6/39.670(R-seis/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia PMCMV** -

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2	39.670
VERSO	

TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

ADQUIRENTE - JÚLIO CÉSAR LOPES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23/04/1983, mecânico de manutenção de máquinas indus, com CNH sob o número 03254555456, expedida pelo DETRAN/RS, em 23/11/2010, filho de Marli Teresinha Lopes e de Luis Carlos de Souza e com CPF/MF sob o número 006.100.580-02, residente e domiciliado na Rua Caldre Fião número 103, na cidade de São Leopoldo -RS.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 25/10/2013, arquivado digitalmente neste ofício sob o número 85.144.-

IMÓVEL - A fração ideal e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula.-

VALOR - O valor da aquisição da futura unidade habitacional e da respectiva fração ideal foi de **R\$101.000,00** (cento e um mil reais), integralizado pelas parcelas mencionadas no campo B-1 do contrato. Dita aquisição foi avaliada para efeitos fiscais em **R\$101.000,00** (cento e um mil reais), conforme guia informativa da fazenda pública municipal número 2.657/2013.-

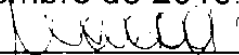
PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA - O prazo para o término da construção é aquele mencionado no contrato.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 8.212, de 24/07/1991 e alterações posteriores. As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a DOI, por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 85.144, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$207,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39153 - cfa R-7/39.670(R-sete/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 27/11/2013.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - JÚLIO CÉSAR LOPES DE SOUZA, já qualificado.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília - DF, com CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Sapucaia do Sul - RS, com CNPJ sob o número 00.000.000/2818-59, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 25/10/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número 85.144.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$82.563,61 (oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta e três reais

CONTINUA NA FICHA Nº 3

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

39.670

MATRÍCULA



Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013

FICHA	MATRÍCULA
3	39.670

e sessenta e um centavos), com origem nos recursos do **FGTS/UNIÃO**.-

PRAZO TOTAL - De trezentos e sessenta **(360)** meses.-

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a **fração ideal** do terreno e o apartamento a **ser construído**, descritos nesta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliadas para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$101.000,00** (cento e um mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.144**, em 27/11/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de novembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$164,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.39154 - cfa

AV-8/39.670(AV-oito/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 18/02/2016.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, instruído com as certidões de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **95.420**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.420**, em 18/02/2016.-

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2016.-

Registradora Designada e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$15,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.05200 - afv

R-9/39.670(R-nove/trinta e nove mil e seiscentos e setenta), em 18/02/2016.-

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, fica constando que a unidade autônoma objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.211**, deste ofício e descrita nesta matrícula, foi submetida

AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, sendo que o custo da construção foi de **R\$63.137,57** (sessenta e três mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.420**, em 18/02/2016.-

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$186,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.05201 - afv

AV-10/39.670, em 02/09/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10169.2.0039670-47**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.440**, em 25/08/2022.-

Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2022.-

FICHA	MATRÍCULA
3v	39.670

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.85359 - fma

AV-11/39.670 em 02/09/2022.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 16/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de cumprimento de sentença nº **5002741-26.2021.8.21.0035/RS** da 2ª vara cível desta comarca, em que é exequente o CONDOMINIO PORTO DE NÁPOLIS e executado JULIO CESAR LOPES DE SOUZA, com CPF nº. 006.100.580-02, cujo valor da ação foi de **R\$20.906,69** (vinte mil, novecentos e seis reais e sessenta e nove centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.440**, em 25/08/2022.-

Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$137,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.85360 - fma

AV-12/39.670 em 13/07/2023.-

RETIFICAÇÃO DA PENHORA - Nos termos do requerimento datado de 07/02/2023 e despacho datado de 21/11/2022, fica constando que a penhora constante da AV-11, desta matrícula, é sobre a **totalidade** do imóvel, e não como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **127.605**, em 30/06/2023.-

Sapucaia do Sul, 13 de julho de 2023.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$156,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.17434 - fma

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,88

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NA FICHA Nº