



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:

107039



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

SM

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

107.039

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003819672, correspondente a 57,3479m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, composto do lote s/nº da quadra 3251 da planta geral, no quarteirão indefinido, formado em parte pela Rua Odilo Aloysio Daudt e pela Avenida Feitoria, zona 14, setor D, com a área de 15.013,83m², medindo sessenta metros (60,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração, duzentos e oitenta e seis metros (286,00m) ao norte, na divisa com propriedade de Edgar Germano Schwindt; trinta e um metros e oitenta e oito centímetros (31,88m) a leste, cinquenta metros (50,00m) ao sul, vinte e nove metros (29,00m) novamente a leste, todos na divisa com propriedade de Abílio Frutuoso da Costa; e duzentos e trinta e oito metros e três centímetros (238,03m) ao sul, na divisa com propriedade de Colnaghi Construções Ltda., distando esta última face 238,40m da esquina da Avenida Feitoria.-

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 à faixa de preço estabelecida, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO 303 DO BLOCO 3** do **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 26.10.2017 e revalidada em 12.07.2018, sob **R-12 e Av-19/50.041**, pelo regime de Contratação (Empreitada), localizado no 3º Pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 40,2300m², área de uso comum de 48,5695m², área real total de 88,7995m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003819672 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com as seguintes dependências: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos, além do direito de uso exclusivo da **vaga descoberta nº 48**.-

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 Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.041, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 334778 de 12/11/2018.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

SM

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,50 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.15629 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28231 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/107.039 - DIRETRIZ VIÁRIA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Memorial de Incorporação de 25.08.2017, fotocópia autenticada da Licença Prévia nº 017/2017 - DLA, de 12.06.2017, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e Projeto Arquitetônico aprovado em 31.08.2017, o terreno incorporado possui uma área situada nos fundos do imóvel, atingido por uma diretriz viária com 20,00m de largura, destinada a um novo traçado viário, cuja conservação e manutenção ficará a cargo dos futuros proprietários, possuidores ou ocupantes a qualquer título, até o momento em que deverá ser doada ao Município de São Leopoldo, quando houver manifestação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

107039



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

107.039

VERSO

de interesse público. A incorporadora está ciente e declara que a futura doação da referida área implicará em alteração da área do terreno e por consequência as frações ideais do terreno correspondente a cada unidade, conforme **Av-14/50.041.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.10843 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28232 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/107.039 - AFETAÇÃO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25.08.2017, para constar que, o empreendimento do Residencial **PORTO GARIBALDI**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-16/50.041.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800003.08050 = NIHIL.-

CG

Av-3/107.039 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 16.11.2017, foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.618**, em 28.12.2017.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.10844 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28233 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/107.039 - HIPOTECA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à 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, no valor de R\$26.555.986,08, em 25.04.2018, juntamente com outros imóveis, conforme 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 25.04.2018, registrado sob **R-20/50.041**, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, em 17.09.2018.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

107039



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

02

MATRÍCULA

107.039

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1800003.08051 = NIHIL.-

CG

Av-5/107.039 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 345521 de 09/01/2020.-

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 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 21/11/2019, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante do **Av-4** desta matrícula, em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - SELO Nº: 0621.04.1900004.08967 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.04288 = R\$1,40.-

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

IM

R-6/107.039 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 345521 de 09/01/2020.-

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: OSMAR ALOS DA SILVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1999, auxiliar de transporte, portador da CNH nº 07113673691, expedida pelo DETRAN/RS em 02/10/2019, inscrito no CPF sob nº 600.099.720-56, residente e domiciliado na Rua Dr. Ernesto Di Primio Beck, nº 430, casa, Vila João Pessoa, na cidade de Porto Alegre-RS.-

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 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 21/11/2019.-

VALOR: Em 21/11/2019 - R\$146.049,70 (cento e quarenta e seis mil, quarenta e nove reais e setenta centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$32.869,77 com recursos próprios; R\$8.359,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$104.820,93 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.284,87, em 27/12/2019, conforme guia de arrecadação nº 136385, quitada pelo Banco do Brasil, sobre a avaliação de R\$149.000,00.-

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

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

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

107039



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

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2020.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

107.039

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/01/2020, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/01/2020 e uma via do contrato.-

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$359,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.06229 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.04289 = R\$1,40.-

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

IM

R-7/107.039 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 345521 de 09/01/2020.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: OSMAR ALOS DA SILVEIRA JUNIOR, solteiro, supra qualificado no R-6 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: 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.-

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 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 21/11/2019.-

VALOR: Em 21/11/2019 - R\$104.820,93 (cento e quatro mil, oitocentos e vinte reais e noventa e três centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$149.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

107039



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

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2020.

FLS.

03

MATRÍCULA

107.039

DS

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.06230 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.04290 = R\$1,40.-

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

IM

Av-8/107.039 - CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, da Carta de Habitação nº 011/2020, expedida em 09.06.2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022020-88888632, emitida em 15.06.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, situado na **Rua Odilo Aloysio Daudt**, sob nº **305**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 303 do Bloco 3 e a vaga descoberta nº 48**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.01211 = NIHIL.-

CG

Av-9/107.039 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-8/107.039**.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1900008.16547 = R\$2,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.25032 = R\$1,40.-

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

CG

R-10/107.039 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que o **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, averbado sob **Av-8** 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 783 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 registrada sob **R-12 e revalidada sob Av-19/50.041**; tendo sido o **APARTAMENTO 303 do Bloco 3 e a vaga descoberta nº 48** avaliados em R\$112.429,22, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de julho de 2020.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

107039



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

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

FLS.

MATR[C]U A

03
VERSO

107.039

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.09569 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.25033 = R\$1,40.-

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

CG

Av-11/107.039 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 377739 de 20/07/2023, reapresentado em 26/07/2023.

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 17 de abril de 2023, da credora fiduciária do **R-7**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre-RS, do devedor fiduciante **OSMAR ALOS DA SILVEIRA JUNIOR**, solteiro, em 03.05.2023, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 24.05.2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 18.07.2023, **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\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.100,00, conforme guia de arrecadação nº 157130, quitada em 14.02.2023 -

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 28 de julho de 2023. Chysir

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - SELO Nº: 0621.08.1500001.06991 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.29138 = R\$1,80.-

GB

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 28 de julho de 2023 às 15:27:34. - AB

Total: R\$68.50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300001.19060 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300003.13636 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300002.29268 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097766 53 2023 00048123 18