



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:

105096



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de setembro de 2017.

01

105.096

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,5583333, correspondente a 167,50m², de um terreno situado nesta cidade, no Bairro **Campestre**, constituído pelo lote 22 quadra 10 e quadra geral 3401, do denominado loteamento "**Residencial Manoela**", de forma regular, no quarteirão formado pelas Ruas Oito, Um, Sete e por Área de Preservação Permanente 4, com área superficial de 300,00m², na Rua Oito, distante a face nordeste trinta e oito metros (38,00m) da esquina formada com a Rua Um e com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUDESTE**, na extensão de doze metros (12,00m), com o alinhamento da Rua Oito, pelo lado par; **AO NOROESTE**, na mesma extensão, com o lote 4; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com o lote 23; e **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com o lote 21.-

Este imóvel está enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a **UNIDADE nº 01 do CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob **R-2/103337**, nesta data, pelo regime de Empreitada global, reajustável pela variação do INCC-M, com frente para a Rua 08, sendo a unidade que situa-se na direita de quem olha o terreno de frente pela referida rua, com a área real privativa e total de **53,88m²**, com a área construída de **39,27m²**, correspondendo nas coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum ou fim proveitoso, o coeficiente de proporcionalidade de 0,5000000 e a fração ideal no terreno de **0,5583333**, equivalendo a 167,50m² do terreno, dos quais 39,27m² são ocupados pela projeção da construção e 128,23m² são destinados a jardim e quintal exclusivos da unidade. Constituída das seguintes dependências: jantar/estar, serviço/cozinha, banho, circulação e dois dormitórios. Área destinada ao ajardinamento, com área de 60,90m²; Área destinada ao quintal, com área de 67,33m²; e Área edificada propriamente dita, com 39,27m².-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.337, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 320506 de 05/09/2017, reapresentado em 19/09/2017.-

São Leopoldo, 26 de setembro de 2017.

- **ELAINE F. CAMILOTTO**
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14607 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.26023 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-1/105.096 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 320506 de 05/09/2017, reapresentado em 19/09/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de julho de 2017, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme Parágrafo 9º do Artigo 31-A da Lei nº 4591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, conforme **Av-3/103337**.-

São Leopoldo, 26 de setembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.18995 = R\$2,70.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a206ca76-e8a3-46c9-aea9-04bf5bda581

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 16/05/2023 16:42

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

105096



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

São Leopoldo, 22 de outubro de 2018.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

105.096

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: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Campestre, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e Unidade Futura de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 27/09/2018.-

VALOR: Em 27/09/2018 - R\$104.593,84 (cento e quatro mil, quinhentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% 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\$139.900,00, 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, 22 de outubro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.00403 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.14598 = R\$1,40.-

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

FM

Av-6/105.096 - CONSTRUÇÃO E ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 348502 de 09/07/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de junho de 2020, da Carta de Habitação nº 25/2019, expedida em 06.12.2019, da Certidão Informativa nº 603/2019 de 20.12.2019, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001112020-88888924, emitida em 17.06.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi concluída a **UNIDADE nº 01 do CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, com a área de **39,27m²**, sob o nº **98** da Rua **08**, com a especificação constante da presente matrícula; e que o referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **101315**.-

São Leopoldo, 09 de julho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 16/05/2023 16:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a206ca76-e8a3-46c9-aea9-04b5bda58f1

