



**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:

104760



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

*DS*

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.760

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001983584, correspondente a 53,7637m<sup>2</sup>, de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, na quadra **1551** da planta geral, com a área superficial de **27.104,31m<sup>2</sup>**, 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 202** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 25**, 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 primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 89,9275m<sup>2</sup>, sendo 40,23m<sup>2</sup> de área real privativa e 49,6975m<sup>2</sup> 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 486**.- 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*

- DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14330 = R\$1,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.10526 = R\$1,40.-

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

CG

**Av-1/104.760 - 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 - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a145a939-8dad-4b9b-ac3a-911b5b0ba8ce

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 -:-:-:-:-

104760



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

São Leopoldo, 29 de outubro de 2020.

FLS.

03

MATRÍCULA

104.760

**VALOR:** Em 19/06/2020 - R\$159.278,32 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$37.310,16 com recursos próprios; R\$1.570,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$120.398,16 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.356,04, em 17/07/2020, conforme guia de arrecadação nº 138550, quitada pelo Banco do Brasil S.A., e guia retificativa nº 140251.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 102.796.-

**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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/01/2020, com validade prorrogada até 24/11/2020 pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/10/2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de outubro de 2020.

LAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$393,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2000007.00210 = R\$49,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.02656 = R\$1,40.-

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

FM

**R-10/104.760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 350577 de 21/10/2020, reapresentado em 27/10/2020.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARLON ARAUJO FLORES, solteiro, supra qualificado no R-9 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.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 19/06/2020.-

**VALOR:** Em 19/06/2020 - R\$120.398,16 (cento e vinte mil, trezentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos).-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 354 meses.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 6,00% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1677% 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\$155.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

