



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:

CNM: 097766.2.0104445-10

104445



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

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

01

MATRÍCULA

104.445

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001983584, correspondente a 53,7637m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, na quadra 1551 da planta geral, com a área superficial de 27.104,31m², 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 303 do Residencial PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 09, 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 segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 89,9275m², sendo 40,23m² de área real privativa e 49,6975m² 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 163.- 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
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14008 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.08910 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/104.445 - 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 - - - - -

CNM: 097766.2.0104445-10

104445



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

São Leopoldo, 29 de setembro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.445

São Leopoldo, 29 de setembro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1700004.01732 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700005.28354 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/104.445 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 342580 de 11/09/2019.-

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 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16.08.2019, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-3** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 13 de setembro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - SELO Nº: 0621.04.1900004.03406 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.07917 = R\$1,40.-

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

CG

R-5/104.445 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 342580 de 11/09/2019.-

TRANSMITENTE: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG -

ADQUIRENTES: SANDRA MARISA MACIEL RIBEIRO, brasileira, nascida em 31/05/1966, atendente, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 3093062648, expedida pela SSP/RS em 15/08/2001, inscrita no CPF sob nº 960.778.670-04, residente e domiciliada na Rua Botucatu, nº 132, Santo André, nesta cidade; e **EVERTON RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/04/1993, operador de caixa, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 6101002506, expedida pela SSP/RS em 16/05/2012, inscrito no CPF sob nº 026.344.980-71, residente e domiciliado na Rua Botucatu, nº 132, Santo André, nesta cidade.-

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 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16.08.2019.-

VALOR: Em 16.08.2019 - R\$158.006,70 (cento e cinquenta e oito mil, seis reais e setenta centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$26.421,93 com recursos próprios; R\$7.584,77 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$124.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.186,36, em 09.09.2019, conforme guia de arrecadação nº 134900.0, quitada pelo Banco do Brasil S.A.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 097766 2 0104445-10

104445



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

São Leopoldo, 13 de setembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.445

- VERSO

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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05.07.2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.09.2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de setembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$381,70 - SELO Nº: 0621.08.1900005.00343 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.07918 = R\$1,40.-

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

CG

R-6/104.445 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 342580 de 11/09/2019.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: SANDRA MARISA MACIEL RIBEIRO e EVERTON RIBEIRO DOS SANTOS, ambos solteiros, supra qualificados no R-5 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/CIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. 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 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16.08.2019.-

VALOR: Em 16.08.2019 - R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 304 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 7,6600% a.a. e Taxa Efetiva: 7,9347% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciariantes alienam 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 os devedores fiduciariantes possuidores diretos 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.-

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 setembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página - ::

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

CNM: 097766.2.0104445-10

104445



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

São Leopoldo, 13 de setembro de 2019.

FLS.

03

MATRÍCULA

104.445

EMOLUMENTOS: R\$316,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.04868 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.07919 = R\$1,40.-

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

CG

Av-7/104.445 - CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, da Carta de Habitação nº 27/2019 - Parcial, de 18.12.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152020-88888471, emitida em 23.01.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", situado na Rua Coronel Bordini, nº 1151, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 303 do Bloco 09 e a vaga de estacionamento descoberta nº 163**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.02747 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.445 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 347127 de 01/04/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-7/104.445**.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$18,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1900008.05871 = R\$2,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.20466 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/104.445 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, que ficam arquivados, para constar que o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", averbado sob **Av-7** 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 552 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 constante do **R-2/103.105**; tendo sido o **APARTAMENTO nº 303 do Bloco 09 e a vaga de estacionamento descoberta nº 163**, avaliados em R\$108.696,51, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de janeiro de 2020.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0104445-10

104445



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

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

EIS

MATRICULA

03

104.445

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO N°:** 0621.07.1500003.07302 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.20467 = R\$1,40.-

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

CG

Av-10/104.445 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 395396 de 26/02/2025, reapresentado em 06/03/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/11/2024, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **SANDRA MARISA MACIEL RIBEIRO** e **EVERTON RIBEIRO DOS SANTOS**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, expedida intimação aos devedores, no dia 28/11/2024, SANDRA MARISA MACIEL RIBEIRO foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento; e, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 06/12/2024, e na Rua Botucatu, nº 132, Bairro Santo André, no dia 27/11/2024, foi informado que EVERTON RIBEIRO DOS SANTOS, mudou-se e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível, considerando-se devidamente intimado, em razão da declaração de solidariedade entre os devedores, constante da cláusula 31ª do Contrato. Em 19/12/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 25/02/2025, **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\$161.846,36 (cento e sessenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.236,93, conforme guia de arrecadação nº 171915, quitada em 18/02/2025.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD 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, 07 de março de 2025. _____;

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO N°:** 0621.08.2500002.00333 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.00166 = R\$2,10.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 12 de março de 2025 às 09:04:38. - AB

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.07633 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.20734 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.00323 = R\$2,10)



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 2025 00018573 10