



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
117.206
FLS.**01**.....

Data: 24 de julho de 2019.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 201 do BLOCO 3**, a ser construído, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,8301m², área real total de 92,3201m², área equivalente total em área de custo padrão de 48,5641m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009955515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 17, com área de 12,0000m², descoberta, localizada na primeira circulação secundária à direita, sendo a nona vaga a direita de quem da circulação principal entra na mesma, no prédio em alvenaria, constituído de cinco (05) blocos, sendo 01, 02, 03, 04 e 05, com cinco (05) pavimentos cada, denominado '**RESIDENCIAL PORTO VENEZA**', a ser localizado na Rua Rubens França de Oliveira, número 52, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº01, da quadra nº6458, do Loteamento "**JARDIM DO AMAZONAS**", com testada para a Rua Maria Dalcorno Formolo, lado par, na esquina formada com a Rua Rubens França de Oliveira, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Getúlio Vargas e limite com a quadra 3832, possui área de 5.720,12m² (cinco mil setecentos e vinte metros e doze centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 79,83m com a Rua Maria Dalcorno Formolo; ao Sul, por 80,56m com o lote nº02; ao Leste, por 71,54m com o limite da quadra 3832; ao Oeste, por 71,54m com a Rua Rubens França de Oliveira.

Proprietária: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Natalia Vignatti Dini, inscrita no CPF sob nº023.755.270-11 e, Cíntia Dorneles de Souza, inscrita no CPF sob nº020.232.190-86.

Título Anterior: M.110.201, do Lº02-RG, em 07/07/2017, desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019

Emolumentos: R\$10,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.03.1900008.07244 R\$2,70; 0133.01.1900008.21768 R\$1,40

Av.1/117.206, em 24 de julho de 2019. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Averba-se que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 06/03/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 117.206

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019
Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação
(Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05480 R\$3,30; 0133.01.1900008.21769 R\$1,40
Av.2/117.206, em 24 de julho de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL PORTO VENEZA', no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.248, em 29/11/2018.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019
Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação
(Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05481 R\$3,30; 0133.01.1900008.21772 R\$1,40
Av.3/117.206, em 24 de julho de 2019. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.7/110.201**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. Tudo de acordo com Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº8.7877.0435818-6, passado na cidade de São Paulo/SP em 31/08/2018, e Aditivo passao na cidade de São Paulo/SP em 05/04/2019.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019
Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação
(Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05482 R\$3,30; 0133.01.1900008.21774 R\$1,40
Av.4/117.206, em 21 de agosto de 2020. - **CONCLUSÃO** -
Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação, construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.77, Av.78, R.79 e R.80/M.110.201), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 201 do BLOCO 3**, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,8301m², área real total de 92,3201m², área equivalente total em área de custo padrão de 48,5641m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009955515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 17, com área de 12,0000m², descoberta, localizada na primeira circulação secundária à direita, sendo a nona vaga a direita de quem da circulação principal entra na mesma, do prédio residencial em material não convencional, constituído de cinco (05) blocos, sendo 01, 02, 03, 04 e 05, com cinco (05) pavimentos cada, denominado '**RESIDENCIAL PORTO VENEZA**', localizado na Rua Rubens França de Oliveira, prédio sob nº52, esquina com a Rua Maria Dalcorno Formolo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 01/05/2020 e alvará retificado expedido em 15/06/2020.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:.....



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

117.206
MATRÍCULA02.....
FLS.

Prot.nº271786, Lº1, em 03/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.01783

Av.5/117.206, em 21 de agosto de 2020.- **CANCELAMENTO DA Av.1** -
Averba-se que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, neste ato representada por Natalia Vignatti Dini, CPF nº023.755.270-11 e Cíntia Dorneles de Souza, CPF nº020.232.190-86, autoriza o **cancelamento** do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo requerimento passado nesta cidade aos 01/05/2020.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº271786, Lº1, em 03/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.01883

Av.6/117.206, em 08 de janeiro de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.3** -
Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da **hipoteca** constante da **Av.3** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.1001136-2 passado nesta cidade em 20/11/2020, nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº275926, Lº1, em 21/12/2020

Emolumentos: R\$19,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.2000028.04269 R\$3,30; 0133.01.2000036.00791 R\$1,40

R.7/117.206 em 08 de janeiro de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por Paloma de Meneses Oliveira, CPF nº022.071.860-16.

Adquirente: **CEZAR ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, CPF nº083.593.866-25, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.6 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$143.139,50, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$22.487,50, Recursos do desconto concedido pelo FGTS: R\$6.142,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.510,00.

Valor Fiscal: R\$144.000,00 em 18/12/2020.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº13104/2020. CND/INSS e SRF nº3333.C8A0.69C5.B90C, emitida em 01/12/2020. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº275926, Lº1, em 21/12/2020

Emolumentos: R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA117.206.....

(Programa Casa Verde e Amarela - MP 996/2020) + Selo(s): 0133.07.1900008.09684 R\$36,60; 0133.01.2000036.00797 R\$1,40 - Nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.8/117.206, em 08 de janeiro de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: CEZAR ANTONIO DA SILVA, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Juliana Pegoraro, CPF nº010.580.990-00.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.6 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$114.510,00 em 20/11/2020.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$155.000,00.

Prazo em meses: Carência: 6; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/12/2020.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º275926, Lº1, em 21/12/2020

Emolumentos: R\$308,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - MP 996/2020) + Selo(s): 0133.07.1900008.09686 R\$36,60; 0133.01.2000036.00804 R\$1,40 - Nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.9/117.206, em 21 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, CEZAR ANTONIO DA SILVA, CPF nº083.593.866-25, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292338, Lº B-429, e intimação promovida aos 10/05/2023, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 23, 24 e 25 de Maio de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.8, Lº02-RG, em 08/01/2021. Valor: R\$143.139,50. Valor Fiscal: R\$144.000,00 em 16/08/2023. GI/GA nº11002/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 18/08/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.º307494, Lº1, em 21/08/2023

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.00755 R\$48,30; 0133.01.2300006.38665 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 23 DE AGOSTO DE 2023.

certidão 004 pág. .R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.04252 (R\$3,60)
busca em Arquivos. .R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.18490 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.39411 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 56,20
Nota de Entrega: D2023 08 00718

QR code and text: 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: 099259 53 2023 00100069 48