



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
117.184
FLS. 01

Data: 24 de julho de 2019.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 103 do BLOCO 2**, a ser construído, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real privativa descoberta de 8,1500m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 43,9775m², área real total de 102,6175m², área equivalente total em área de custo padrão de 51,0571m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010466585 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 2, com área de 12,0000m², descoberta, localizada em frente a entrada de veículos do empreendimento, sendo a segunda vaga da direita para a esquerda, 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:

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): 0133.03.1900008.07138 R\$2,70; 0133.01.1900008.21514 R\$1,40

Av.1/117.184, 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:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA117.184....

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): 0133.04.1900008.05362 R\$3,30; 0133.01.1900008.21515 R\$1,40
Av.2/117.184, 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: B. Figueiredo 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): 0133.04.1900008.05363 R\$3,30; 0133.01.1900008.21516 R\$1,40
Av.3/117.184, 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 passado na cidade de São Paulo/SP em 05/04/2019.

Oficial Titular: B. Figueiredo 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): 0133.04.1900008.05364 R\$3,30; 0133.01.1900008.21519 R\$1,40
Av.4/117.184, em 30 de agosto de 2019. - 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 nº8.7877.0535076-6 passado nesta cidade em
20/02/2019, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Oficial Titular: B. Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº264643, Lº1, em 27/08/2019
Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação
(Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.08142 R\$3,30; 0133.01.1900008.34140 R\$1,40
R.5/117.184 em 30 de agosto de 2019.
Título: Compra e venda.
Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato
representada por Patrícia Spader Back, CPF nº007.630.910-06.
Adquirente: ALEXANDRE FERNANDES BANDEIRA, brasileiro, CPF nº010.325.150-23,
metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$147.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:
Recursos próprios: R\$16.951,30, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.756,70, Desconto
concedido pelo FGTS: R\$6.492,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.800,00.
Valor Fiscal: R\$147.000,00 em 23/08/2019.

- Continua as fls.02 -

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

MATRÍCULA 117.184
FLS. 02

Condições: Às do contrato. GA/GI nº9131/2019. CND/INSS e SRF nº5B9B.69C2.C896.4D2B, emitida em 02/08/2019. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.

Oficial Titular: Figueiredo
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº264643, Lº1, em 27/08/2019
Emolumentos: R\$381,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.01356 R\$36,60; 0133.01.1900008.34153 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.6/117.184, em 30 de agosto de 2019.
Titulo: Alienação fiduciária.
Devedor: ALEXANDRE FERNANDES BANDEIRA, 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.4 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$116.800,00 em 20/02/2019.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R\$148.000,00.
Prazo em meses: Construção: 33; Amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2019.
Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Figueiredo
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº264643, Lº1, em 27/08/2019
Emolumentos: R\$316,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.01357 R\$36,60; 0133.01.1900008.34157 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/117.184, 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 103 do BLOCO 2, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real privativa descoberta de 8,1500m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA117.184.....

proporcional de 43,9775m², área real total de 102,6175m², área equivalente total em área de custo padrão de 51,0571m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010466585 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 2, com área de 12,0000m², descoberta, localizada em frente a entrada de veículos do empreendimento, sendo a segunda vaga da direita para a esquerda, 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: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº271786, Lº1, em 03/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.01761

Av.8/117.184, 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: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº271786, Lº1, em 03/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.01861

Av.9/117.184, em 24 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, ALEXANDRE FERNANDES BANDEIRA, CPF nº010.325.150-23, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291746, Lº B-425, e intimação promovida aos 13/03/2023, 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.6, Lº02-RG, em 30/08/2019. Valor: R\$147.000,00. Valor Fiscal: R\$152.000,00 em 06/07/2023. GI/GA nº8631/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 10/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº307661, Lº1, em 24/08/2023

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.00892 R\$65,30; 0133.01.2300006.39647 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE AGOSTO DE 2023.

certidão 004 pág..R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.04641 (R\$3,60)
busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.19086 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.40529 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: D2023 07 00277

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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 00101888 76