



Valide aqui este documento



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0046514-05

46.514
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2018

FICHA	MATRÍCULA
1	46.514

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104) DO BLOCO NÚMERO UM (1) do empreendimento denominado de "**Porto Santa Fé**", situado na Avenida Justino Camboim número mil e quarenta e nove (**1.049**), nesta cidade, localizado no **andar térreo ou primeiro pavimento, a direita e de frente** de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa **coberta** de trinta e nove metros, sessenta e dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (**39,6275m²**), com a área real privativa **descoberta** de oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (**8,52m²**), com área real de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), que correspondente à vaga de estacionamento descoberta de uso exclusivo número cento e noventa e sete (**197**), com a área real de uso comum de divisão proporcional de trinta metros, setenta e sete decímetros e cinquenta e cinco centímetros quadrados (**30,7755m²**) e com a área real total de oitenta e dois metros, noventa decímetros e trinta centímetros quadrados (**82,9030m²**), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,004957492** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (**6**) da quadra número três (**3**) do setor **04H34** do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dez mil, quinhentos e noventa e um metros e cinquenta decímetros quadrados (**10.591,50m²**), situado na Avenida Justino Camboim, lado **ÍMPAR, Bairro Sete**, nesta cidade, distante a face leste cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros (**115,67m**) da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri e com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Justino Camboim e distante cento e quinze metros e sessenta e sete centímetros (**115,67m**) da esquina formada com a Rua Vicente Tessadri, segue no sentido sul-norte, na extensão de vinte e sete metros e quarenta e dois centímetros (**27,42m**), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de cinquenta e nove metros e noventa e quatro centímetros (**59,94m**), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número três (3) ou 04H34030603; aí, forma um novo ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cento e cinquenta e oito metros (**158,00m**), confrontando, **AO LESTE**, com parte do imóvel de propriedade de Alaides Moraes da Cunha; aí, forma um outro ângulo, e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e um metros e vinte e cinco centímetros (**61,25m**), confrontando, **AO NORTE**, com parte do lote número seis (P-6) ou 04H341506 e com os lotes números sete (7) ou 04H341507, oito (8) ou 04H341508, nove (9) ou 04H341509, dez (10) ou 04H341510, onze (11) ou 04H341511, doze (12) ou 04H341512 e treze (13) ou 04H341513; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão e cento e setenta e um metros e setenta e seis centímetros (**171,76m**), até atingir o alinhamento da Avenida Justino Camboim, confrontando, **AO OESTE**, com o sublote número dois (2) ou 04H34030602, de propriedade de Roberto Gonçalves Bueno; aí, forma um último ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de dez metros e três centímetros (**10,03m**), até

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMHXD-VDDUJ-39W7Q-VZMDU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046514-05

46.514	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	
			REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
		Sapucaia do Sul, 06 de setembro de 2018		
		FICHA	MATRÍCULA	
		2	46.514	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.318**, em 22/08/2018.-
 Sapucaia do Sul, 6 de setembro de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto : _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.48724 - fma **AV-2/46.514**(AV-dois/quarenta e seis mil e quinhentos e quatorze), em 05/11/2018.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do conjunto residencial denominado de "**Porto Santa Fé**", firmado em 24/10/2018, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.499** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.295**, em 05/11/2018.-
 Sapucaia do Sul, 9 de novembro de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.05802 - fma **R-3/46.514**(R-três/quarenta e seis mil e quinhentos e quatorze), em 03/12/2018.-

ÔNUS/HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 26/10/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que para financiar o empreendimento residencial, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu a proprietária, incorporadora e construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, uma abertura de crédito no valor **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais), pelo que se confessou devedora. Em garantia da dívida confessada, deu à **CAIXA**, em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, o imóvel descrito nesta matrícula, sob as condições constantes do mencionado contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.659**, em 03/12/2018.-
 Sapucaia do Sul, 6 de dezembro de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.09478 - fma **AV-4/46.514**(AV-quatro/quarenta e seis mil e quinhentos e quatorze), em 22/01/2019.-

RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO APARTAMENTO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nesta data, verifiquei que a descrição correta do apartamento objeto desta matrícula é a seguinte: **APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104) DO BLOCO NÚMERO UM (1)** do empreendimento denominado de "**Porto Santa Fé**", situado na Avenida Justino Camboim número mil e quarenta e nove (**1.049**), nesta cidade, localizado no **andar térreo ou primeiro pavimento**, a **direita e de frente** de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área real privativa **coberta** de trinta e nove metros, sessenta e dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (**39,6275m²**), com área real de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), que correspondente à vaga de estacionamento descoberta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMHXD-VDDUJ-39W7Q-VZMDU



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046514-05

46.514 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
			3	46.514

Sapucaia do Sul, 26 de fevereiro de 2019

IMÓVEL - A fração ideal do terreno e o apartamento **a ser construído**, descritos nesta matrícula.-

VALOR - Adquiridos por **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) e avaliados para efeitos fiscais em **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), conforme guia do ITBI nº **204/2019**.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.879**, em 26/02/2019.- Sapucaia do Sul, 26 de fevereiro de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$316,10 Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.19246 - cfa **R-8/46.514**(R-oito/quarenta e seis mil e quinhentos e quatorze), em 26/02/2019.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDORA/FIDUCIANTE** - PRISCILA DE OLIVEIRA SOARES, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 21/12/2018, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$89.968,03** (oitenta e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e três centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de trinta (**30**) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.879**, em 26/02/2019.- Sapucaia do Sul, 26 de fevereiro de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$250,80 Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.19247 - cfa **AV-9/46.514** em 17/12/2020.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2020, instruído com a certidão de habite-se e CND da Receita Federal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **113.855**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, sendo que o empreendimento está localizado no número **1.049** pela Avenida Justino Camboim.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.- Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2020.-
Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25909 - JG **AV-10/46.514** em 17/12/2020.-

CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMHXD-VDDUJ-39W7Q-VZMDU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046514-05

FICHA	MATRÍCULA
3v	46.514

termos do requerimento datado de 02/12/2020, fica constando que em face da conclusão/construção da unidade autônoma descrita nesta matrícula, extinguiu-se o **patrimônio de afetação**, constante da abertura desta, instituído para o empreendimento do qual faz parte, conforme disposto no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64, alterada pela lei 10.931/2004.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.855**, em 09/12/2020.- Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2020.

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25910 - JG **AV-11/46.514**, em 29/12/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10169.2.0046514-79.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **124.419**, em 23/12/2022.- Sapucaia do Sul, 29 de dezembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.96977 - fma **AV-12/46.514** em 29/12/2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 16/12/2022, arquivado e digitalizado neste neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-8**, desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **124.419**, em 23/12/2022.- Sapucaia do Sul, 29 de dezembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS (PMCMV - DESCONTO DE 50%) - R\$134,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.96978 - fma

R-13/46.514 em 29/12/2022.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA -

TRANSMITENTE - PRISCILA DE OLIVEIRA SOARES, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório e raio X, com CNH número 05531198462, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/11/2021 e com CPF/MF número 003.991.890-41, residente e domiciliada na Avenida Justino Camboim número 1049, Ap 104 Bl 1, Bairro Camboim, nesta cidade.-

ADQUIRENTES - **MARCOS EDUARDO LOURENÇO BRITO**, gerente, com RG número 9119282061, expedido pela SSP/RS, em 03/02/2021 e com CPF/MF número 043.039.610-43; e **JÚLIA NASCIMENTO DOS SANTOS**, agente administrativa, com RG número 9131302276, expedido pela SSP/RS, em 02/12/2015 e com CPF/MF número 053.043.270-63, ambos brasileiros, solteiros, maiores, não conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Rio Paranapanema número 101, Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade.-

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMHXD-VDDUJ-39W7Q-VZMDU

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

