



Valide aqui
este documento

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: 097766.2.0104748-71

104748



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

DA

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.748

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 402** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 24**, 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 terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda 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 474.- 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:** 0621.02.1400004.14318 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.10461 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/104.748 - 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: 097766.2.0104748-71

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

MATRÍCULA

104.748

- VERSO

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700005.10465 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/104.748 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL "PARQUE PORTO BERLIM"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 01.06.2017, foi registrada em 28.06.2017, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.562.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$16,90 - SELO Nº: 0621.03.1700002.14636 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700005.10466 = R\$1,40.-

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

CG

R-3/104.748 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 322628 de 07/11/2017. reapresentado em 20/11/2017.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.-

CREDORA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 31.07.2017 -

VALOR: Em 31.07.2017 - R\$17.394.515,89 (dezesete milhões, trezentos e noventa e quatro mil, quinhentos e quinze reais e oitenta e nove centavos). -

JUROS: Taxa Nominal de 8.0000% a.a. e Taxa Efetiva de 8.3000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra -

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 159 imóveis. -

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 31.07.2017 - R\$22.760.000,00, juntamente com outros 159 imóveis. -

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 30.06.2017, em nome da devedora/construtora.-

continua na folha 02

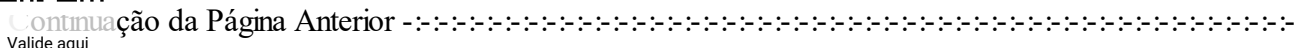
Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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

digital





104748



São Leopoldo, 20 de novembro de 2017.

EIS

MATRÍCULA

02

104.748

São Leopoldo, 20 de novembro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1700004.03534 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.24751 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/104.748 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 329664 de 15/06/2018.-

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 19/04/2018, 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, 20 de junho de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - **SELO N°:** 0621.04.1800003.00636 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800002.22537 = R\$1,40.-

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

FM

R-5/104.748 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 329664 de 15/06/2018.-

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

ADQUIRENTE: JEREMIAS PEREIRA GODOI, brasileiro, nascido em 14/11/1989, auxiliar de laboratório, solteiro, portador da CNH nº 04741243260, expedida pelo DETRAN/RS em 07/04/2014, inscrito no CPF sob nº 027.220.470-63, residente e domiciliado na Estrada São Francisco, nº 140, Bairro Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS.-

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 19/04/2018.-

VALOR: Em 19/04/2018 - R\$142.850,31 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e um centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$29.730,15 com recursos próprios; R\$2.803,84 com recursos do FGTS; R\$9.332,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$100.984,32 com recursos do financiamento.-

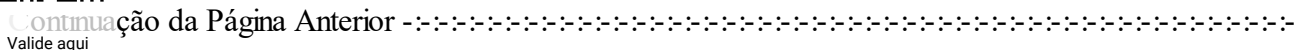
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.383,20, em 11/06/2018, conforme guia de arrecadação nº 128280, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$154.000,00 -

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



104748



São Leopoldo, 20 de junho de 2018.

MATRÍCULA

104.748

FM

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, da Carta de Habitação nº 008/2020 - Parcial, de 04.05.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832020-88888471, emitida em 07.05.2020, 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 402 do Bloco 24 e a vaga de estacionamento descoberta nº 474**, com a especificação constante da presente matrícula.-

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, 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-7/104.748.-**

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 02.07.2020, 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 402 do Bloco 24 e a vaga de estacionamento descoberta nº 474**, avaliados em R\$110.911,11, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de junho de 2020.-

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0104748-71

104748



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

São Leopoldo, 05 de agosto de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

03

104.748

VERSO

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.08932 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.15131 = R\$1,40.-

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

Av-10/104.748 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 385100 de 03/04/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 02 de abril de 2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5013598-69.2023.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMINIO PARQUE PORTO BERLIM**, CNPJ nº 34.930.143/0001-14 e **EXECUTADO: JEREMIAS PEREIRA GODOI**, CPF nº 027.220.470-63, pelo valor de R\$7.511,69 (sete mil, quinhentos e onze reais e sessenta e nove centavos).-

São Leopoldo, 08 de abril de 2024. *Vânia Träsel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06054 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

AL

Av-11/104.748 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 390329 de 25/09/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 24/09/2024, dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5013598-69.2023.8.21.0033/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca, para constar que a penhora averbada sob **Av-10** desta matrícula, recaiu somente sobre os **direitos e ações** do imóvel e não como constou.-

São Leopoldo, 30 de setembro de 2024. *Elaine F. Camilotto*

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2400006.08060 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

AL

Av-12/104.748 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413445 de 16/07/2026, reapresentado em 21/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **102784**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.044-030**.-

São Leopoldo, 27 de julho de 2026. *Elaine F. Camilotto*

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.04391 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600005.05255 = R\$2,20.-

AL

Av-13/104.748 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413445 de 16/07/2026, reapresentado em 21/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 24/03/2026, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JEREMIAS PEREIRA GODOI**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3JUF-T9M2L-7E6QV-ZUG47>

Continua na Próxima Página - :-----:

