



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0205363-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 7

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0205363-52

=205.363=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205363-52

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

01

205.363

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, localizado no térreo ou 1º pavimento, do bloco 2, do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, sito a Rua Joaquim Prestes nº 1928, situado à esquerda e à frente de quem postado junto ao acesso 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 32,1988m², área real total de 82,6888m², área equivalente total em área de custo padrão de 47,4726m², área ideal de terreno de 47,3743m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002486970 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 147, com área de 12,0000m², descoberta, sendo a oitava vaga a esquerda na Rua H, de quem da Rua B vira a quarta a esquerda e entra na referida rua. O terreno sobre o qual será edificado o empreendimento está situado nesta cidade, constituído pelo lote atual lote administrativo nº 22 da quadra nº 4.155, originário do desmembramento do anterior lote número 09, da mesma quadra, com frente para o prolongamento da Rua Joaquim Prestes, lado par, distando 140,24m, da esquina formada com a Rua Nilo Lourenço Benetti, no quarteirão formado pela Rua das Rosas, Rua Samuel Ferreira da Silva, Estrada Municipal Ângelo Ruffato, Rua João Paranhos da Rocha, Rua Marcellino Paulino Milani, Rua Manoel Panassol Sobrinho, Rua Joaquim Prestes e limite com as quadras 5812, 6092, 6093 e 6094, com a área de 19.049,00m² (dezenove mil e quarenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas descontínuas, sendo uma de 64,62m e a outra de 10,00m, ambas com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; ao Sul, por duas linhas descontínuas, sendo uma de 78,05m e a outra de 32,00m, ambas com o atual lote número 23; ao Nordeste, por duas linhas contínuas, sendo uma de 23,46m e a outra de 14,13m, ambas com o prolongamento de Rua Joaquim Prestes; ao Leste, por duas linhas descontínuas, sendo uma de 166,89m, com o lote número 12 e parte do lote número 07; e a outra de 4,33m, com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; e, ao Oeste, por 161,36m, com parte do atual lote número 20.

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

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 180.150 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de junho de 2017, e, Matrícula nº 180.150 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de março de 2021.

PROT. 484595 do Lº 1-EH em 25/08/2023.

EMOL: R\$13,30. (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA) Selo: 0132.03.2300012.09110 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300016.02464 = R\$1,80.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4ANF-V8LNG-XUA7B-MPKS4>

Continua na próxima página

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099200 2 0205363-52

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205363-52

FLS.

MATRÍCULA

01v

205.363

Av.1/205.363 - Em 22 de setembro de 2023.

INCORPORAÇÃO: Certifico que, conforme R.4/180.150 do Lº 02-RG, o imóvel objeto desta matrícula trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 484595 do Lº 1-EH em 25/08/2023.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da lei nº 6.015/73) Selo:

0132.04.2300015.03922 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Oficial Subst.

Av.2/205.363 - Em 22 de setembro de 2023.

PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Certifico que, conforme **Av.3/180.150**, foi destinada a área de **862,71m²** como Área de Preservação Permanente, dentro do todo maior de 19.049,00m², conforme descrição abaixo: **UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, do lote administrativo nº 22 da quadra nº 4.155, localizada em sua face sudoeste com raio de 50,00metros em torno de nascente definida pelas coordenadas latitude 29°12'11,54" e longitude 51°14'29,02", área superficial de **862,71m²**, e a seguinte descrição do perímetro: ao **NORDESTE**, por segmento curvo de 75,38metros, confrontando com o lote nº22; ao **OESTE**, na extensão de 7,62metros confrontando com o lote nº 20; ao **SUL**, confrontando com o lote nº 23, por três segmentos, o primeiro partindo da face oeste, na direção oeste-leste, medindo 32,00metros, o segundo, medindo 20,26metros na direção norte-sul, e o terceiro, retomando a direção oeste-leste, medindo 30,69metros; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300015.04264 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Official Subst.

Av.3/205.363 - Em 22 de setembro de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, conforme Av.5/180.150, o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo:

0132.04.2300015.04560 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Official Subst.

Av.4/205.363 - Em 21 de Novembro de 2023.

continua na fl.02

- continua a folhas

Continua na próxima página - ::::

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2.0205363-52

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205363-52

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 21 de novembro de 2023

02

205.363.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.141/M.180.150** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$16.161.031,46. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488174 do Lº 1-EJ em 18/10/2023.

EMOL: Nihil.(conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.04.2300019.06070 = Nihil.Isenção: AGNR.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Official e/ou Official Subst.

Av.5/205.363 - Em 21 de fevereiro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.07198 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana M. Bettiol** em 21/02/2025 às 13:44:26. O hash SHA256 do documento é **B4ED58EF7AD00CCE089D7A0FC044504916E482507BA3B920D27971E6F8F17CF7**.

■ continua no verso

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-





Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099200.2.0



CNM: 099200.2.0205363-52

Caxias do Sul, 04 de junho de 2025

Fls. 03	Matrícula 205.363
------------	----------------------

BA18AF1A06F189CAA81E616051615E3D3EEAC978A6F8D90FE87BAEEA08D74861.

Av.9/205.363 - Em 04 de junho de 2025.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **51.04.4155.022.022**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com a certidão de ITBI nº: 1823/2025, emitida em 17/02/2025. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 522527 do Lº 1-EX em 16/04/2025.

EMOL: R\$57,30 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.04.2500010.04058 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$3,50. Selo: 0132.01.2500010.07311 = R\$2,10.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 04/06/2025 às 15:08:05. O hash SHA256 do documento é 34CEEEACD34A20EADF7AAE17BB95FFB9BC4C93FAAE01829A7DC98BAB04D92BDC.

R.10/205.363 - Em 04 de junho de 2025.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.2191358-3 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Programa Porta de Entrada/RS, datado de 17/01/2025, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG.

ADQUIRENTE: MARIA DORILENE DA COSTA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de roupas, inscrita no CPF sob nº 004.668.873-02, residente e domiciliada na Rua Hugo Torquato Argenta, nº 1169, Ap 03, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$209.962,90 (duzentos e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$35.304,38 com recursos próprios; R\$5.820,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$20.000,00 com recursos da subvenção concedida pela INICIATIVA MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS; e R\$148.838,52 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$209.962,90 (duzentos e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos).

ITBI: n° 1823/2025.

INSS/RECEITA FEDERAL: apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

TRABALHISTA: apresentada a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa.

CONDIÇÃO: as constantes no contrato.

PROT. 522527 do Lº 1-EX em 16/04/2025.

EMOL: R\$502,70 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

—Continua no verso

Continua na próxima página - ::::



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099200.2.0

CNM: 099200.2.0205363-52

[illegible]



Valide aqui este documento CNM: 099200.2.0



CNM: 099200.2.0205363-52

Caxias do Sul, 19 de maio de 2026

Fls. 04	Matrícula 205.363
------------	----------------------

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em
19/05/2026 às 09:40:35. O hash SHA256 do documento é
2FADD62561B5D39EE7019A7C6AED34A05278E06936A9A1AA8BA74BBC1F24A375.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em
19/05/2026 às 09:41:19. O hash SHA256 do documento é
2B5EAEBAED14BF608A103C775FF207E97824A2E3222787E83CB579B69B41CDEA.

R\$2.20)



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
099200 53 2026 00066159 01