



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:

CNM: 099259.2.0117187-80



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

MATRÍCULA
117.187
FLS. 01

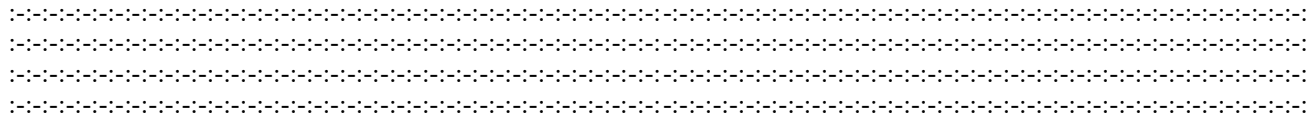
Data: 24 de julho de 2019.
Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 202 do BLOCO 2**, a ser construído, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 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 4, com área de 12,0000m², descoberta, localizada em frente a entrada de veículos do empreendimento, sendo a quarta 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 Rubes 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: *Proquiere* 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): 0133.03.1900008.07153 R\$2,70; 0133.01.1900008.21546 R\$1,40
Av.1/117.187, 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: *Proquiere* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO



continua no verso->

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0117187-80
MATRÍCULA117.187.....

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): 0133.04.1900008.05386 R\$3,30; 0133.01.1900008.21547 R\$1,40
Av.2/117.187, 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: *R. 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): 0133.04.1900008.05388 R\$3,30; 0133.01.1900008.21549 R\$1,40
Av.3/117.187, 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: *R. 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): 0133.04.1900008.05389 R\$3,30; 0133.01.1900008.21550 R\$1,40

Av.4/117.187, 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 202 do BLOCO 2**, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e à frente 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 4, com área de 12,0000m², descoberta, localizada em frente a entrada de veículos do empreendimento, sendo a quarta 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: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

02

CONTINUA A FOLHAS

continua na folha seguinte

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0117187-80

MATRÍCULA117.187.....

Prot.nº276448, Lº1, em 18/01/2021

Emolumentos: R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2000032.00156 R\$36,60; 0133.01.2100004.03634 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.8/117.187, em 28 de janeiro de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: JESSICA FERREIRA ANTUNES, já qualificada.

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

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

Valor da dívida: R\$107.000,00 em 10/12/2020.

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: Amortização: 360.

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

Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/01/2021.

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

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

Prot.nº276448, Lº1, em 18/01/2021

Emolumentos: R\$308,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2000032.00157 R\$36,60; 0133.01.2100004.03636 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.9/117.187, em 20 de abril de 2026. - PENHORA -

Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora expedido em 28/10/2024 pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº5046142-82.2023.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO VENEZA, CNPJ nº40.392.207/0001-73; e como Executado: JESSICA FERREIRA ANTUNES, CPF nº038.420.740-50. Valor: R\$5.646,56 em 09/10/2024.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº343161, Lº1, em 20/04/2026

Emolumentos: R\$120,50 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.06.2500003.02452 R\$39,00; 0133.01.2600001.06351 R\$2,20

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 23 DE ABRIL DE 2026.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2500002.38750 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.43747 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.07078 (R\$2,20)

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 2026 00047297 81

Total -----> R\$ 67,40
Nota de Entrega: D2024 10 00973