



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0046586-80

46.586 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 26 de julho de 2018	1	46.586	

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E QUATRO (404) DO BLOCO NÚMERO QUATRO (4) do empreendimento denominado de "**Porto Santa Fé**", situado na Avenida Justino Camboim número mil e quarenta e nove (**1.049**), nesta cidade, localizado no **terceiro andar ou quarto 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 de uso exclusivo número cento e quatorze (**114**), 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 atingir a divisa leste, junto ao sublote número três (3) ou 04H34030603, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUL**, com o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z593P-UBPZ8-F248Z-PHB7G

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0046586-80

46.586	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -	- MATRÍCULA -
			REGISTRO DE IMÓVEIS			
Sapucaia do Sul, 06 de setembro de 2018			COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS		2	46.586
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			

Sapucaia do Sul, 10 de setembro de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto: *[Signature]*
 EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.48812 - fma **AV-2/46.586**(AV-dois/quarenta e seis mil e quinhentos e oitenta e seis), 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: *[Signature]*
 EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.05927 - fma **R-3/46.586**(R-três/quarenta e seis mil e quinhentos e oitenta e seis), em 10/04/2019.-
ÔNUS/HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 01/03/2019, 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 ENGENHERIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, uma abertura de crédito no valor **R\$7.406.529,96** (sete milhões, quatrocentos e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e seis centavos), 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 **108.300**, em 05/04/2019.-
 Sapucaia do Sul, 10 de abril de 2019.-
 Registrador e/ou Substituto: *[Signature]*
 EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.22811 - fma **AV-4/46.586**(AV-quatro/quarenta e seis mil e quinhentos e oitenta e seis), em 15/08/2019.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 05/07/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-3**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.781**, em 15/08/2019.-
 Sapucaia do Sul, 15 de agosto de 2019.-
 Registrador e/ou Substituto: *[Signature]*
 EMOLUMENTOS - R\$36,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.36037 - fma **AV-5/46.586**(AV-cinco/quarenta e seis mil e quinhentos e oitenta e seis), em 15/08/2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z593P-UBPZ8-F248Z-PHB7G

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



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046586-80

46.586 MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
	Sapucaia do Sul, 15 de agosto de 2019			

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal do terreno e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.781**, em 15/08/2019.-
 Sapucaia do Sul, 15 de agosto de 2019.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$218,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.36040 - fma **AV-8/46.586** 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: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25739 - JG **AV-9/46.586** em 17/12/2020.-
CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos 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 0314.00.2000002.25740 - JG **AV-10/46.586** em 07/04/2026.-
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNMR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.
 Sapucaia do Sul, 7 de abril de 2026.-
 Escrevente Autorizado: _____.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z593P-UBPZ8-F248Z-PHB7G

onr

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

