



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0200233-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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 Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0200233-19

200.233=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de fevereiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

200.233

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 401 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no 4º pavimento do bloco 19 do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, situado na Rua Joaquim Prestes, nº 1928, situado à esquerda e aos fundos 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 11, com área de 12,0000m², descoberta, sendo a primeira vaga a esquerda na Rua L, de quem da Rua A vira a primeira a esquerda e entra na referida rua. O terreno sobre o qual será edificado o empreendimento está situado nesta cidade, constituído pelo lote atual 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. 444635 do Lº 1-DQ em 10/01/2022.

EMOL: R\$12,40. (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA) Selo: 0132.03.2200001.02152 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200003.04986 = 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/49462-K5GMC-LUBJM-RYN89

Continua na próxima página

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 200.233

Av.1/200.233 - Em 03 de fevereiro de 2022.

PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Certifico que, conforme Av.3/M.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: 0132.04.2100038.03887 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Oficial Subst.

Av.2/200.233 - Em 03 de fevereiro de 2022.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, conforme Av.5/M.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: 0132.04.2100038.04011 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Oficial Subst.

Av.3/200.233 - Em 03 de fevereiro de 2022.

HIPOTECA: Conforme consta no R.6/M.180.150 do L° 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$13.501.923,08, em conjunto com outros imóveis. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2100038.04134 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Oficial Subst.

Av.4/200.233 - Em 05 de abril de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a hipoteca mencionada na

continua na fl. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49462-K5GMC-LUBJM-RYN89



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

=200.233=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
CAXIAS DO SUL, 05 de abril de 2023	02	200.233 ³

Av.3 desta matrícula e registrada sob **R.6/180.150, Lº 02/RG**, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal contida no Contrato Particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 09/02/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 472829 do Lº 1-EC em 07/03/2023.

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

Selo: 0132.04.2300006.03574 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Evaron Zuo
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/200.233 - Em 05 de abril de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.1617627-4 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e da Lei nº 14.118/2021, datado de 09/02/2023, 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: PENELOPE NAZARETH FARIAS RONDON, venezuelana, solteira, maior, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 711.800.182-14, portadora da carteira de identidade para estrangeiro nº F626009-0, expedida pela DIREX/DF, residente e domiciliada na Rua General Carlos Santos Gomes, nº 144, Ca 2, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$167.085,14 (cento e sessenta e sete mil, oitenta e cinco reais e quatorze centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$22.632,47 com recursos próprios; R\$42.466,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$101.986,67 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$167.085,14 (cento e sessenta e sete mil, oitenta e cinco reais e quatorze centavos).

ITBI: nº 2207/2023.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos com código de controle nº 2C34.F32D.5B27.1343, emitida em 17/02/2023.

TRABALHISTA: Certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob nº 9820160/2023.

CONDICÃO: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA também comparece no contrato como incorporadora, construtora, fiadora e agente promotora empreendedora; e demais condições constantes no contrato.

PROT. 472829 do Lº 1-EC em 07/03/2023.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49462-K5GMC-LUBJM-RYN89>

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



Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	200.233 ⁸

EMOL: R\$417,90 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA).
Selo: 0132.08.2200013.05221 = R\$65,30.
Proc. eletrônico: R\$3,20. **Selo:** 0132.01.2300007.07982 = R\$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Cristiane Dorneles Barbosa
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/200.233 - Em 05 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.7877.1617627-4, antes mencionado.

DEVEDORA: PENELOPE NAZARETH FARIAS RONDON, já qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$101.986,67.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$565,77, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2023.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 22 meses.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$168.600,00.

PROT. 472829 do Lº 1-EC em 07/03/2023.

EMOL: R\$288,20 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA).

Selo: 0132.07.2200004.09735 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. **Selo:** 0132.01.2300007.07983 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Cristiane Dorneles Barbosa
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/200.233 - Em 21 de fevereiro de 2025.

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

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2500002.07148 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana M.**

Bettiol em 21/02/2025 às 13:41:33. O hash SHA256 do documento é **7CF2576735C2080FB631C283B4A7226FFA8B766CD4B507249A7C48A5B6CEA0C2**.

continua a folhas

Continua na próxima página -.....-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49462-K5GMC-LUBJM-RYN89



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



