



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.^a ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA110.543.

FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Data: 11 de setembro de 2017.

Imóvel: **APARTAMENTO 210 do Bloco 4**, localizado no 2º pavimento, a frente do Bloco, sendo o quinto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 40,92m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,7574m², área real total de 74,6774m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004250776 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 34, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos (na frente do bloco 04), sendo o décimo a direita de quem da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial em alvenaria, denominado '**RESIDENCIAL PORTO POLARIS**', constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França, nº predial 1848, lado par, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº32, da quadra nº3081, com testada para a Avenida França, distando 34,70 metros da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, Bairro Bela Vista, possuindo área de 11.175,58m² (onze mil, cento e setenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 125,00 metros, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 124,97 metros, com parte do lote nº14, com os lotes nºs 13 e 27; ao Leste por 90,83 metros, com os lotes nºs 03 e 30; ao Oeste, por 88,00 metros, com a Av. França.

Proprietária: **PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ nº17.336.711/0001-34 com sede nesta cidade, neste ato representada por Fábio Ruschel, CPF nº808.896.110-68 e, Cíntia Dorneles de Souza, CPF nº020.232.190-86.

Título Anterior: M.90.698 do Livro nº02-RG, em 20/05/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Emol.: R\$18,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.01874 R\$2,70; 0133.01.1700032.03878 R\$1,40

C: 53/79

Av.1/110.543, em 11 de setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL PORTO POLARIS', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.832, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Alexandre Balen
Oficial Substituto

C: 53/79

CONTINUA NO VERSO

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02695 R\$2,70;
0133.01.1700034.03548 R\$1,40

Av.2/110.543, em 11 de setembro de 2017. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar 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 Av.4/M.90.698, do Lº2-RG, desta 2ª Zona

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.08.1700030.02735 R\$2,70;
0133.01.1700034.03604 R\$1,40

Av.3/110.543, em 11 de setembro de 2017 - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.7/90.698, onde figura como credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e devedor: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com contrato de abertura de crédito, passado na cidade de São Paulo/SP em 30/06/2015, já arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Subst.º:

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02807 R\$2,70;
0133.01.1700034.03680 R\$1,40

Av.4/110.543, em 20 de março de 2018. **CANCELAMENTO DA Av.3** -

Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da Av.3 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.5555.392716-9 passado nesta cidade em 25/01/2018, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251385, Lº1-AP, em 06/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.00524 R\$3,30;
0133.01.1800011.03171 R\$1,40

R.5/110.543 em 20 de março de 2018.

Título: Compra e venda.

Transmitente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Cristina Santos, CPF nº067.434.299-29.

Adquirente: BRENDA NUNES RODRIGUES, brasileira, CPF nº042.938.230-85, auxiliar de escritório, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$143.500,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$17.220,92, Desconto concedido pelo FGTS: R\$14.721,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.558,08.

Valor Fiscal: R\$155.000,00 em 09/02/2018.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA110.543..

FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Condições: Às do contrato. GA/GI nº1173/2018. CND/INSS e SRF nº3EB3.073D.7B56.FAB4, emitida em 28/11/2017. *Continua em pelo vigor o Patrimônio de Afetação, constante na Av.2 desta matrícula.*

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251385, Lº1-AP, em 06/03/2018

Emol.: R\$407,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.06.1600045.02884 R\$49,50;
0133.01.1800011.03172 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.6/110.543, em 20 de março de 2018.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: BRENDA NUNES RODRIGUES, já qualificada.

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

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$111.558,08 em 25/01/2018.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$148.000,00.

Valor da operação: R\$126.279,08.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6409.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2018.

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:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251385, Lº1-AP, em 06/03/2018

Emol.: R\$299,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700033.01909 R\$36,60;
0133.01.1800011.03178 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/110.543, em 05 de outubro de 2022. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre os direitos e ações do imóvel pertencentes a executada, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5013024-23.2020.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 13/07/2022 pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, **Exequente:** PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº17.336.711/0001-34; e, **Executada:** BRENDA NUNES RODRIGUES, CPF nº042.938.230-85. **Valor do débito:** R\$31.912,65 em 08/2021.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº295874, Lº1, em 27/09/2022

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos: R\$157,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.06.2100018.06353 R\$24,50;
0133.01.2200032.01236 R\$1,80

Av.8/110.543, em 22 de abril de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202404.1910.03281285-IA-590 - Processo nº50016417320238210097 da Vara Jeca e Jecrima, da Comarca de Flores da Cunha/RS aos 19/04/2024, em nome de: **BRENDA NUNES RODRIGUES**, CPF nº042.938.230-85.

Oficial Titular: 

Prot.nº316339, Lº1, em 22/04/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEHO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.04.2300007.45204 R\$4,90; 0133.01.2300016.41874 R\$2,00

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,60**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis