



**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

Data: 01 de setembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 506 do Bloco 05**, a ser construído, localizado no 5º Pavimento, a frente do Bloco, sendo o terceiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 42,34m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,2174m², área real total de 78,5574m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004613768 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 6, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na circulação do acesso de veículos, sendo o sexto a esquerda de quem do acesso principal de veículos entra na circulação, no prédio residencial, em alvenaria, denominado '**RESIDENCIAL PORTO HAVANA**', com 05 (cinco) blocos, localizado na Rua Conde D'Eu, nº2913, lado ímpar, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº33, da quadra nº3081, distando 50,91m 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, possuindo área de 11.506,970m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 117,95m, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 128,66m, com parte do lote nº14, com o lote nº15 e parte do lote nº16; ao Leste por 38,85m, com o lote nº34; ao Oeste, por 90,83m, com o lote nº32; ao Nordeste, por 38,42m com a Rua Conde D'Eu; e, ao Sudeste, por 36,53m, sendo parte com o lote nº31, e parte com o lote nº34.

Proprietária: **PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ nº18.145.147/0001-36, com sede nesta cidade, neste ato representada por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01.

Título Anterior: Matrícula nº93.646 do Livro nº02-RG, em 11/10/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

Emol.: R\$15,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500033.01788 R\$0,70;  
0133.01.1500034.08458 R\$0,40

Av.1/101.740, em 01 de setembro de 2015. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.5/93.646**, onde figura como credor: BANCO DO BRASIL S.A, e devedor: PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com instrumento particular passado na cidade de São Paulo/SP em 25/06/2014, que encontra-se arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

C: 10

Emol.: R\$56,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1500025.01125 R\$0,90;  
0133.01.1500034.08464 R\$0,40Av.2/101.740, em 01 de setembro de 2015. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Certifico que o BANCO DO BRASIL S.A autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.5/93.646**, somente no que se refere ao apartamento nº506 Bloco 05 desta matrícula.Tudo de acordo com instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda, compra e financiamento garantido por alienação fiduciária nº287.116.367, passado nesta cidade em 07/04/2015(SFH) nos termos da Lei nº11.977/09 no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500033.01792 R\$0,70;  
0133.01.1500034.08466 R\$0,40Av.3/101.740, em 01 de setembro de 2015. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que conforme Av.4/M.93.646, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500033.01795 R\$0,70;  
0133.01.1500034.08469 R\$0,40Av.4/101.740, em 01 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio 'RESIDENCIAL PORTO HAVANA', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.833, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500033.01796 R\$0,70;  
0133.01.1500034.08474 R\$0,40

R.5/101.740 em 01 de setembro de 2015.

**Título:** Compra e venda.**Transmitente:** PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado, neste ato representado por Amanda Fontoura Pagliosa Rosa, CPF nº017.754.340-01.**Adquirente:** **JAMILA TASSEMEIER**, brasileira, CPF nº922.143.040-53, professora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.**Forma do título:** Instrumento particular citado na Av.2 desta matrícula.**Valor e Forma de Pagamento:** R\$138.614,00, composto mediante a integralização das parcelas: Valor dos recursos próprios: R\$21.934,82; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$13.975,00; Valor do financiamento concedido pelo CREDOR: R\$102.704,18.**Valor Fiscal:** R\$151.000,00 em 17/07/2015.**Condições:** Às do instrumento. GA/GI nº9594/2015. CND/INSS e SRF: 9AED.4257.0D97.7AD4, emitida em 03/07/2015. *Continua em pleno vigor a condição*



**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

constante da Av.3 desta matrícula.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Subst<sup>o</sup>: *Balu*

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Prot.nº226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

C:63/76

Emol.: R\$375,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.08.1400038.01828 R\$13,50;  
0133.01.1500034.08476 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.6/101.740, em 01 de setembro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: JAMILA TASSEMEIER, já qualificada.

Credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº00.000.000/0001-91, por sua agência Nossa Senhora de Lourdes/RS, CNPJ nº00.000.000/0660-55, neste ato representado por Adriano Mello Jaeger, CPF nº402.076.330-53.

Incorporadora/Fiadora: Parque Porto Havana Incorporações SPE LTDA, já qualificado.

Construtora: MRV Engenharia e Participações S.A. CNPJ nº08.343.492/0001-20, neste ato representado por, Amanda Fontoura Paollosa Rosa, CPF nº017.754.340-01.

Forma do título: Instrumento particular citado na Av.2 desta matrícula.

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL PORTO HAVANA.

Valor da dívida: R\$102.704,18 em 07/04/2015.

Valor da avaliação: R\$138.000,00.

Prazos, em meses, de construção: 24; Parcelas: 375.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5, Efetiva: 4,594.

Data de vencimento da primeira prestação mensal-pós conclusão da obra: 15/07/2016.

Condições: As do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do BANCO DO BRASIL S/A, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Subst<sup>o</sup>: *Balu*

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Prot.nº226923, Lº1-AH, em 28/08/2015

C:63/76

Emol.: R\$264,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1500030.00805 R\$10,00;  
0133.01.1500034.08490 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/101.740, em 03 de maio de 2017. **CONCLUSÃO -**

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.155, R.156 e R.157/M.93.646), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 506 do Bloco 05**, localizado no 5º Pavimento, a frente do Bloco, sendo o terceiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 42,34m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de

PARA SIMPLES CONSULTA  
NO VALLE COMO CERTIFICADO

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

uso comum de divisão proporcional de 24,2174m<sup>2</sup>, área real total de 78,5574m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004613768 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 6, com área de 12,00m<sup>2</sup>, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na circulação do acesso de veículos, sendo o sexto a esquerda de quem do acesso principal de veículos entra na circulação, no empreendimento constituído por cinco (05) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL PORTO HAVANA**', localizado na Rua Conde D'Eu, prédio sob nº2913, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 16/01/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Escrev.: *Margana Lust* Oficial Designada - Jacqueline Balen

Prot. nº243241, Lº1-AN, em 17/04/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.02256 R\$2,70;  
0133.01.1700016.02497 R\$1,40

Av.8/101.740, em 10 de agosto de 2023. - **PENHORA**

Averba-se a presente penhora, sobre os direitos e ações da executada, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5023544-71.2022.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido em 03/07/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Wiezzer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO HAVANA, CNPJ nº27.976.149/0001-67; e, a parte Executada: JAMILA TASSEMEIER, CPF nº922.143.040-53. Valor: R\$28.755,22 em 04/2023.

Oficial Titular:

Prot. nº306381, Lº1, em 19/07/2023

Emolumentos: R\$147,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2300009.00354 R\$24,50;  
0133.01.2300006.36362 R\$1,80

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente  
Registro de Imóveis  
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital