



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0104362-65

104362



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DA

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.362

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001983584, correspondente a 53,7637m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, na quadra 1551 da planta geral, com a área superficial de 27.104,31m², medindo cento e trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros (132,95m) de frente a nordeste, no alinhamento da Rua Coronel Bordini, lado ímpar da numeração dos prédios, duzentos e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros (204,55m) a noroeste, na divisa com os lotes 6 de Mauro Luis Bruckschein e 5 de Nilo Uebel & Cia. Ltda., da quadra 1509 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Blumenau, com os lotes 6 de Romualdo Moura Aloy e 5 de Altair Gonçalves Rozado, da quadra 1508 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Bom Retiro, com os lotes 13 de Anelise Cornelius Cardoso e 12 de Sueli Francisca Born Fernandes, da quadra 1502 da planta geral da cidade, em linha quebrada de quarenta metros e setenta e nove centímetros (40,79m) ao sudoeste e cento e trinta e quatro metros e vinte e nove centímetros (134,29m) a sul, a entestar com a projeção do prolongamento da Rua Brusque, cento e sete metros e quarenta e dois centímetros (107,42m) a leste com os lotes 6, 7, 9, 10, 11 e 12 do espólio de Lori Paulina Uebel, lote 8 de Maristela Pessolano Paim e 13 de Adilson Roberto Trindade; trinta e oito metros e oitenta e três centímetros (38,83m) a sudeste, com o lote 1 de Jeferson Luciano Ambrósio Barossi, todos da quadra 1551 do Loteamento Solar, distando a última face 43,00m da esquina com a Rua Nova Petrópolis.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 204** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 05**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 15.02.2017, sob R-2/103.105, pelo regime de Administração, a "preço de custo", que se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de frente e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 89,9275m², sendo 40,23m² de área real privativa e 49,6975m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,001983584 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha, banho, 02 (dois) quartos e a **vaga de estacionamento descoberta nº 72**.- Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.105, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 319168 de 21/07/2017, reapresentado em 17/08/2017.-

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.13925 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.08435 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-1/104.362 - AFETAÇÃO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22.12.2016, para constar que, o empreendimento do condomínio "PARQUE PORTO BERLIM", é considerado e constituído como

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



104362



São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.362

- VERSO

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL "PARQUE PORTO BERLIM"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 01.06.2017, foi registrada em 28.06.2017, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.562.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.06.2017, em nome da devedora/construtora.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTNZ-T8NZ6-JPASP-5WKB4>

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

digital

Continua na Próxima Página -



104362



São Leopoldo, 29 de setembro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.362

São Leopoldo, 29 de setembro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registadora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1700004.01645 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700005.28204 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-4/104.362 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 343926 de 05/11/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16/10/2019, do qual fica uma via arquivada, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora da Hipoteca registrada sob **R-3** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.- ,

São Leopoldo, 11 de novembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.05927 = R\$ 3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.19883 = R\$ 1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-5/104.362 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 343926 de 05/11/2019.-

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

ADQUIRENTE: JOÃO GILBERTO DA CONCEICAO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 27/11/1986, auxiliar de pintor, portador da CNH nº 05995653841, expedida pelo DETRAN/RS em 18/01/2019, inscrito no CPF sob nº 015.186.700-32, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, 429, Jardim América, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16/10/2019.-

VALOR: Em 16.10.2019 - R\$154.899,74 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos), sendo pago da seguinte forma: R\$39.616,67 com recursos próprios; R\$6.051,61 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.730,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$93.501,46 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.430,76, em 31.10.2019, conforme guia de arrecadação nº 135626, quitada pelo Banco do Brasil S.A, sobre a avaliação de R\$158.000,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



104362



São Leopoldo, 11 de novembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.362

- VERSO

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05.07.2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.11.2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 11 de novembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 381,70 - SELO Nº: 0621.08.1900005.00592 = R\$ 49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.19884 = R\$ 1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-6/104.362 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 343926 de 05/11/2019.-

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: JOÃO GILBERTO DA CONCEICAO OLIVEIRA, solteiro, supra qualificado no R-5 desta matrícula.-

CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16/10/2019.-

VALOR: Em 16.10.2019 - R\$93.501,46 (noventa e três mil, quinhentos e um reais e quarenta e seis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$158.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

continua na folha 03

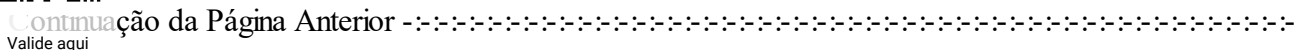
[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTNZ-T8NZ6-JPASP-5WKB4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



este documento

CNM: 097766.2.0104362-65

104362



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de novembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

03

104.362

São Leopoldo, 11 de novembro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 250,80 - **SELO N°:** 0621.07.1500003.05549 = R\$ 36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.19885 = R\$ 1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-7/104.362 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, da Carta de Habitação nº 27/2019 - Parcial, de 18.12.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152020-88888471, emitida em 23.01.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", situado na Rua **Coronel Bordini**, nº **1151**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 204 do Bloco 05 e a vaga de estacionamento descoberta nº 72**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000002.02662 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.362 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-7/104.362.-**

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18.60 - SELO N°: 0621.03.1900008.05787 = R\$2.70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.20282 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-9/104.362 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

PROTOCOLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, que ficam arquivados, para constar que o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", averbado sob **Av-7** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-2/103.105**; tendo sido o **APARTAMENTO nº 204 do Bloco 05 e a vaga de estacionamento descoberta nº 72**, avaliados em R\$108.696,51, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de janeiro de 2020.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTNZ-T8NZ6-JPASP-5WKB4>

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

digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0104362-65

104362



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 02 de abril de 2020

FLS.

MATRÍCULA

03

104.362

VERSO

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.07219 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.20283 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-10/104.362 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 407051 de 23/01/2026, reapresentado em 05/02/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/08/2025, da credora fiduciária do R-6, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JOÃO GILBERTO DA CONCEICAO OLIVEIRA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 01/09/2025, é desconhecido no endereço. Em diligência realizada na Rua Presidente Vargas, nº 429, Bairro Jardim América, no dia 19/08/2025, não foi encontrado no endereço, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD sendo que não compareceu até o dia 02/09/2025. Em diligência realizada na Rua Francelino Dias, nº 327, Bairro Jardim América, no dia 25/08/2025 não foi localizado, sendo informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que o credor não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025. Em 02/10/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 22/01/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.400,00, conforme guia de arrecadação nº 163586, quitada em 22/12/2023.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00559 = R\$80,80.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.16509 = R\$2,20.-

FM

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 12 de fevereiro de 2026 às 07:59:20. - ns

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.02244 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.08810 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.16770 = R\$2,20)

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

097766 53 2026 00010728 60