



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: 097766.2.0113649-43

113649



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

113.649

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002360281, correspondente a **47,0887m²**, do terreno situado nesta cidade, no Bairro **Santos Dumont**, composto de **parte do lote s/nº** da quadra **2918-A** da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Arnaldo Pereira da Silva, Rua Ricardo João Merker, Rua Emilio Muller e Avenida Lions Scharlau, com área superficial de **19.950,47m²**, e as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste, onde faz frente à Avenida Lions Scharlau, lado ímpar, medindo duzentos e cinquenta e dois metros e trinta e três centímetros (**252,33m**); ao sul, no entroncamento entre a Avenida Lions Scharlau e a Rua Emilio Muller, por segmento curvo de dez metros e setenta e cinco centímetros (**10,75m**); ao leste, no alinhamento da Rua Emilio Muller, lado par, na extensão de duzentos e trinta e oito metros e sete centímetros (**238,07m**); ao norte, mede cento e quarenta e três metros e trinta e seis centímetros (**143,36m**), confrontando com imóvel de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A; ao oeste, medindo vinte e seis metros e quarenta e quatro centímetros (**26,44m**), na divisa com o imóvel de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO 102 DO BLOCO 21**, do **PORTO MUNIQUE**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em **30.08.2021**, sob **R-1/110.807**, pelo regime de Empreitada a preço fixo, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 40,8200m², área de uso comum de 41,9288m², área real total de **82,7488m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,002360281** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, além do direito de uso exclusivo da **vaga de automóvel descoberta nº 166**.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 14.118 de 12.01.2021.-

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

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.807, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 372118 de 09/01/2023.-

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$13,30 - **SELO Nº:** 0621.03.2200005.09795 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.13276 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021.- CG

Av-1/113.649 - AFETAÇÃO -

DATA: 10 de janeiro de 2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.03.2021, para constar que o empreendimento denominado **PORTO MUNIQUE**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-3/110.807**.-

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

MATRÍCULA

113.649

- VERSO

CG

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 05 de maio de 2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o

continua na folha 2

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

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 007766 2 01136

CNM: 097766.2.0113649-43

113649



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

São Leopoldo, 23 de maio de 2023.

F1.S

02

MATRÍCULA

113.649

CANCELAMENTO daquele registro.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.12503 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.13612 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021

GB

R-4/113.649 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 375905 de 22/05/2023.-

TRANSMITENTE: **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.-

ADQUIRENTE: EDUARDO MENDONÇA ELOY, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/2003, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos prod. indust., portador da Carteira de Identidade nº 1136490611, expedida pela SSP/RS em 09/04/2018, inscrito no CPF sob nº 055.705.200-90, residente e domiciliado na Avenida Manoel José Bras, 828, Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 05 de maio de 2023.-

VALOR: Em 05.05.2023 - R\$180.800,00 (cento e oitenta mil e oitocentos reais), sendo pago da seguinte forma: R\$37.072,35 com recursos próprios; R\$39.605,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$104.122.65 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.504,09, em 18.05.2023, conforme quita de arrecadação nº 159073, sobre a avaliação de R\$183.000,00.-

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

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 17.02.2023, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.05.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2023

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - SELO N°: 0621.08.1500001.06390 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.13613 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

GB

R-5/113.649 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 375905 de 22/05/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDUARDO MENDONÇA ELOY, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula. -

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y5VM-E4TK4-TK2TE-CK7H5>

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

ridigital



CNM: 097766.2.0113649-43

113649



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

São Leopoldo, 23 de maio de 2023.

FLS.
02

MATRÍCULA
113.649

- VERSO

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/CIADORA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 05 de maio de 2023.-

VALOR: Em 05.05.2023 - R\$104.122,65 (cento e quatro mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e 0,4159% a.m. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a. e 0,4167% a.m.-

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\$183.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 22 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.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - SELO Nº: 0621.07.2100005.08189 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.13614 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

GB

Av-6/113.649 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOKOLO: N° 390577 de 02/10/2024, reapresentado em 09/10/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 11/09/2024, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 007/2024 - Parcial, expedida em 30/07/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.004.37164/77-001, emitida em 07/08/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o empreendimento denominado **"PORTO MUNIQUE"**, situado na **Avenida Lions Scharlau, nº 131**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 102 DO BLOCO 21** e a **vaga de automóvel descoberta nº 166**, com a especificação constante da presente matrícula; ficando **cancelada** a Afetação averbada sob **Av-1**, por força do Artigo 31-E, §1º, da Lei nº 4.591/1964.-

continua na folha 03

[illegible]

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



[Continuação da Página Anterior](#)

113649



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

CNM: 097766.2.0113649-43

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

FIS.

MATRÍCULA

03

113.649

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2400008.01219 = NIHIL.-

CG

R-7/113.649 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 390577 de 02/10/2024, reapresentado em 09/10/2024.-

Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de 11/09/2024, que fica arquivado, para constar que o empreendimento denominado "**PORTO MUNIQUE**", averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO 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 783 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 registrada sob **R-1/110.807**; tendo sido o **APARTAMENTO 102 DO BLOCO 21** e a **vaga de automóvel descoberta nº 166** avaliados em R\$169.343,44, conforme planilhas elaboradas pelo Responsável Técnico, tomado por base o CUB do mês de agosto de 2024.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - SELO Nº: 0621.08.2400009.00035 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24996 = R\$2,00.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

CG

Av-8/113.649 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 390578 de 02/10/2024, reapresentado em 09/10/2024.-

Certifico que nos termos do Requerimento de 11/09/2024, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.684**, a Convenção de Condomínio do "**PORTO MUNIQUE**", adotada pelo Instrumento Particular da mesma data.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$24,70 - SELO Nº: 0621.03.2400007.09499 = R\$4,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24997 = R\$2,00.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

CG

Av-9/113.649 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 408184 de 27/02/2026, reapresentado em 05/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/02/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **110190**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-448** -

São Leopoldo, 06 de março de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO N°: 0621.04.2600001.05367 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23812 = R\$2,20.-

JS

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y5VM-E4TK4-TK2TE-CK7H5>

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

ridigital



113649



São Leopoldo, 06 de março de 2026.

CNM: 097766.2.0113649-43

FLS.
03

MATRÍCULA
113.649

- VERSO

PROTOCOLO: Nº 408184 de 27/02/2026, reapresentado em 05/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 03/11/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **EDUARDO MENDONÇA ELOY**, 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 12/11/2025, não foi localizado, sendo informado no local que o mesmo 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 14/11/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 10/12/2025, 11/12/2025 e 12/12/2025, e, em 12/01/2026, 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 27/02/2026, **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\$189.151,31 (cento e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e um reais e trinta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.783,03, conforme guia de arrecadação nº 176988, quitada em 21/10/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 110190.-

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, 06 de março de 2026. R. Dupin

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.00867 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23813 = R\$2,20.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y5VM-E4TK4-TK2TE-CK7H5>

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

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

São Leopoldo/RS, 11 de março de 2026 às 15:09:52. - DS

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05435 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.03954 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.23983 = 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 00017755 19