



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: 097766.2.0114510-79

CNM: 097766.2.0114510-79

114510



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

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

114.510

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 203 DO BLOCO 6, 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 2º Pavimento, situado à direita e aos fundos 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 23.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

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 378919 de 30/08/2023, reapresentado em 11/09/2023.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$13,30 - **SELO Nº:** 0621.03.2300004.00370 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.11507 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/114.510 - AFETAÇÃO -

DATA: 11 de setembro de 2023.-

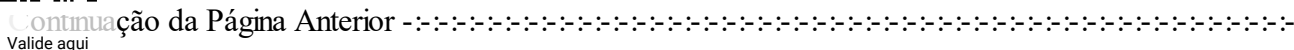
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.03.2021, para constar que o empreendimento denominado PORTO MUNIQUE, foi constituído como Patrimônio de Afetação, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-3/110.807.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



114510



CNM: 097766.2.0114510-79

São Leopoldo, 19 de agosto de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

114.510

VERSÒ

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: 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, datado de 22 de julho de 2024.-

VALOR: Em 22/07/2024 - R\$151.431,01 (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e um centavo).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

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

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, 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 possuidor direto e a Credora 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\$207.500,00, 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 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.-

São Leopoldo, 19 de agosto de 2024. Alcyon.-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$387,90 - SELO Nº: 0621.08.2100002.00988 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.03727 = R\$2,00.-

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

Av-6/114.510 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 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. *D. Moraes*

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2400008.01354 = NIHIL.-

CG

Av-7/114.510 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 393693 de 07/01/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 26/11/2024, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 009/2024 - Parcial, expedida em 18/10/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos continua na folha 03

[illegible]



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XESFD-TKVV3-TPXF4-MVUSH>

114510



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

CNM: 097766.2.0114510-79

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

FIS.

MATRÍCULA

03

114.510

Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.004.37164/77-002, emitida em 29/10/2024, 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 203 DO BLOCO 6** e a **vaga de automóvel descoberta nº 23**, 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.-

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2500001.01237 = NIHIL.-

CG

R-8/114.510 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 393693 de 07/01/2025.-

Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de 26/11/2024, que fica arquivado, para constar que o empreendimento denominado **"PORTO MUNIQUE"**, averbado sob **Av-7** 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 203 DO BLOCO 6** e a **vaga de automóvel descoberta nº 23** avaliados em R\$173.112,76, conforme planilhas elaboradas pelo Responsável Técnico, tomado por base o CUB do mês de outubro de 2024.-

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$455,40 - SELO Nº: 0621.08.2400009.00850 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.16597 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/114.510 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 403051 de 07/10/2025, reapresentado em 13/10/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/06/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JOILSON SILVA DE SOUZA**, 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 23/06/2025, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Um, nº 285, Bairro Liberdade, nos dias 18, 20 e 23/06/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 26/06/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, 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 30/06/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

114510



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

CNM: 097766.2.0114510-79

São Leopoldo, 15 de outubro de 2025.

FLS.
03

MATRÍCULA
114.510

VERSO

publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 23, 24 e 25/07/2025. Em 15/08/2025, 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 07/10/2025, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$211.112,55 (duzentos e onze mil, cento e doze reais e cinquenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.222,25, conforme guia de arrecadação nº 176991, quitada em 03/10/2025.-

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, 15 de outubro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$549,80 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.02039 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.13822 = R\$2,10.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XESFD-TKV3-TPXF4-MVUSH>

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

São Leopoldo/RS, 17 de outubro de 2025 às 16:23:38. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.07542 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.13602 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.14143 = R\$2,10)



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 2025 00086524 47