



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: 097766.2.0111229-28

111229



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

01

111.229

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 104 DO BLOCO 1, 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 direita 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 6.-

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 362543 de 09/02/2022.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.09808 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.24212 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/111.229 - AFETAÇÃO -

DATA: 09 de fevereiro de 2022.-

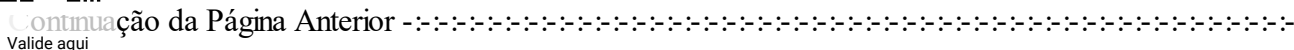
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.03.2021, para constar que o empreendimento denominado PORTO MUNIQUE, foi constituído como Patrimônio de Afetação, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-3/110.807.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



este documento

CNM: 097766.2.0111229-28

111229



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

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

01

111.229

VERSÒ

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200001.00624 = NIHIL.-

CG

R-2/111.229 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 362543 de 09/02/2022.-

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

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 30.09.2021.-

VALOR: Em 30.09.2021 - R\$23.886.977,56 (vinte e três milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).-

JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-

PRAZO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 239 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.09.2021 - R\$31.183.000,00, juntamente com outros 239 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A presente contratação está submetida às Condições Suspensivas estabelecidas no item 1.7 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, em nome da devedora/construtora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06.01.2022. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200001.00625 = NIHIL.-

CG

Av-3/111.229 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 388131 de 01/08/2024, reapresentado em 09/08/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.5 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, datado de 23 de julho de 2024, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

~~continua na folha 02~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/269R9-LOU9Y-GJS3Y-YDKVK>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/269R9-LQU9Y-GJS3Y-YDKVK>

111229



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

CNM: 097766.2.0111229-28

São Leopoldo, 15 de agosto de 2024.

E.L.S.

MATRÍCULA

02

111.229

VERSÒ

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 23 de julho de 2024 -

VALOR: Em 23/07/2024 - R\$163.986,00 (cento e sessenta e três mil e novecentos e oitenta e seis reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e 0,4583% a.m. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a. e 0,4583% 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\$204.990,00, sujeito à 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.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.00924 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.02184 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

GB

Av-6/111.229 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

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

Procedeu-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 104 DO BLOCO 1** e a **vaga de automóvel descoberta nº 6**, 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, 09 de outubro de 2024.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2400008.00285 = NIHIL.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

111229

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

CNM: 097766.2.0111229-28

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

03

111.229

CG

R-7/111.229 - 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 104 DO BLOCO 1** e a **vaga de automóvel descoberta nº 6** 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:** 0621.08.2100002.01699 = R\$72,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.22865 = R\$2,00.-

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

CG

Av-8/111.229 - 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.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$24,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2400007.08007 = R\$4,00.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.22872 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/111.229 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 401920 de 04/09/2025, reapresentado em 09/09/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/04/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **ADRIANO DOS SANTOS**, 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 14/04/2025, não foi localizado, foi 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 Estância Velha/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Avenida Walter Klein, nº 1349, Bairro Bela Vista, no dia 14/04/2025, não foi localizado, tendo sido deixado aviso para seu comparecimento junto ao RTD; em diligência realizada no dia 17/04/2025, a atual moradora do endereço indicado (srª Lillian dos Santos) informou que o devedor reside na cidade de Portão/RS; Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 29/04/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/269R9-LQU9Y-GJS3Y-YDKVKV>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/269R9-LQU9Y-GJS3Y-YDKVK>

111229



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

CNM: 097766.2.0111229-28

São Leopoldo, 11 de setembro de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

03

111.229

- VERSO

nos dias 22, 23 e 26/05/2025. Em 16/06/2025, 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 13/08/2025, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$207.935,68 (duzentos e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.158,71, conforme guia de arrecadação nº 175874, quitada em 12/08/2025.-

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, 11 de setembro de 2025.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$502,70 - SELO Nº: 0621.08.2500005.01615 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.04564 = R\$2,10.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 15 de setembro de 2025 às 13:40:38. - ds

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.03658 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.05847 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.04831 = 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 00076952 07