



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:

114443



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

CNM: 097766.2.0114443-86

DA

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

114.443

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 504 DO BLOCO 2**, 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 5º Pavimento, 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 77**.-

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

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$13,30 - **SELO Nº:** 0621.03.2300004.00270 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.11378 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/114.443 - 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**.-

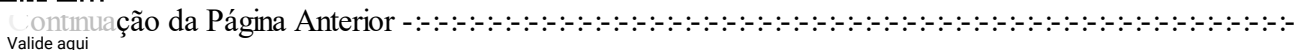
São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



114443



CNM: 097766.2.0114443-86

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

114.443

- VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.24810 = NIHIL.-

CG

R-2/114.443 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 378919 de 30/08/2023, reapresentado em 11/09/2023.-

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.-

CREadora: 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 - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 31.07.2023.-

VALOR: Em 31.07.2023 - R\$13.474.894,00 (treze milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais).-

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 desta matrícula, juntamente com outros 99 imóveis.-

AValiação DA GARANTIA: Em 31.07.2023 - R\$18.782.000,00, juntamente com outros 99 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 07.08.2023. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2300001.24811 = NIHIL.-

CG

Av-3/114.443 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 382097 de 14/12/2023.-

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 20/11/2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

continua na folha 02

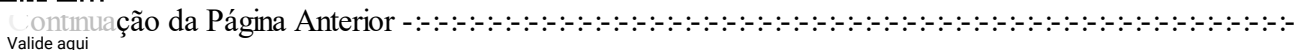
Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

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

digital







[Continuação da Página Anterior](#)

114443



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

CNM: 097766.2.0114443-86

São Leopoldo, 18 de dezembro de 2023.

FIS

MATRÍCULA

02

114,443

- VERSO

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 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 20/11/2023.-

VALOR: Em 20/11/2023 - R\$141.490,16 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e noventa reais e dezesseis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

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

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\$186.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 23 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, 18 de dezembro de 2023.  **ELAINE F. CAMILOTTO**
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.01931 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.07287 = R\$1,80.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

Av-6/114.443 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 390578 de 02/10/2024, reapresentado em 09/10/2024.-

PROTOCOLO: Nº 390378 de 02/10/2024, reapresentado em 02/10/2024.

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: NIHIL - **SELO N^o:** 0621.04.2400008.01266 = NIHIL.-

Av-7/114.443 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: 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

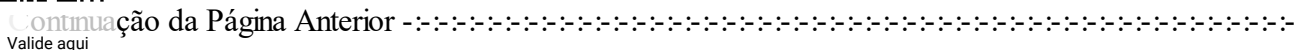
continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3TYB-8BZUQ-5LPMV-RC9WQ>

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

digital

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



114443



CNM: 097766.2.0114443-86

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

FLS.

03

MATRÍCULA

114.443

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 504 DO BLOCO 2** e a **vaga de automóvel descoberta nº 77**, 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°: 0621.04.2500001.00738 = NIHIL.-

CG

R-8/114.443 - 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 504 DO BLOCO 2** e a **vaga de automóvel descoberta nº 77** 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: 0621.08.2400009.00770 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.15779 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/114.443 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 403049 de 07/10/2025, reapresentado em 13/10/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 20/05/2025, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **QAIS WAEL OMAR DAR AL FAHEL**, 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 27/05/2025, 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, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Sapucaia do Sul/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Albertina da Silva Oliveira, nº 30, apto. 206, COHAB, nos dias 02/06/2025, 25/06/2025 e 01/07/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 12/07/2025, 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. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

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

114443

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

CNM: 097766.2.0114443-86

São Leopoldo, 15 de outubro de 2025.

FLS.
03MATRÍCULA
114.443

VERSO.

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 21, 22 e 23/07/2025. Em 14/08/2025, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$190.228,17 (cento e noventa mil, duzentos e vinte e oito reais e dezessete centavos).-

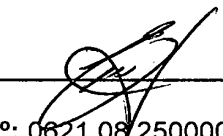
Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.804,56, conforme guia de arrecadação nº 177000, quitada em 03/10/2025.-

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\$502,70 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.02043 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.13957 = R\$2,10.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3TYB-8BZUQ-5LPMV-RC9WQ>

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

São Leopoldo/RS, 17 de outubro de 2025 às 16:03:18. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.07534 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.13594 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.14123 = 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 00086507 46