



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: 097766.2.0111414-55

111414



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

01

111.414

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 301 DO BLOCO 17, 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 3º Pavimento, situado à esquerda 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 209.-

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:** 0621.03.2100005.10071 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.24845 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/111.414 - 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.-

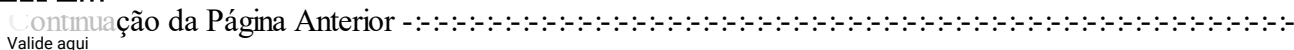
São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCJG-DWT7R-CMUJ4-QPHXC>

Continua na Próxima Página - - - - -



111414



São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

MATRÍCULA

01
- VERSO

111.414

CG

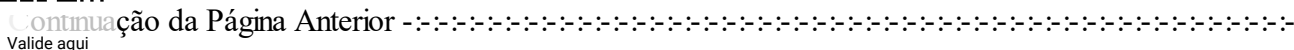
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

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 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 24.03.2023, 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

continua na folha 02

[illegible]



111414



São Leopoldo, 13 de abril de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

111.414

registro.-

São Leopoldo, 13 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO

-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.09019 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.04056 = R\$1,80.-

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

CG

R-4/111.414 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 374779 de 11/04/2023.-

TRANSMITENTE: 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.-

ADQUIRENTE: GLÊNIO FELIPE GONÇALVES DE AVILA, brasileiro, nascido em 30/07/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 3111630392, expedida pela SSP/RS em 19/03/2008, inscrito no CPF sob nº 027.704.430-89, residente e domiciliado na Estrada Julio de Castilhos, nº 386, Arroio da Manteiga, 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 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 24.03.2023.-

VALOR: Em 24.03.2023 - R\$182.100,00 (cento e oitenta e dois mil e cem reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$41.034,09 com recursos próprios; R\$30.668,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$110.397,91 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.604,01, em 10.04.2023, conforme guia de arrecadação nº 158303, sobre a avaliação de R\$186.000,00.-

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, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.02.2023. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07.03.2023 e uma via do Contrato.- /

São Leopoldo, 13 de abril de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - SELO Nº: 0621.08.1500001.06063 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.04057 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

CG

R-5/111.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 374779 de 11/04/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GLÊNIO FELIPE GONÇALVES DE AVILA, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

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

CONTINUA NO VERSO

[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 - :-----
Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0111414-55

111414



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

São Leopoldo, 13 de abril de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

111.414

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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 24.03.2023.-

VALOR: Em 24.03.2023 - R\$110.397,91 (cento e dez mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e 0,3743% a.m. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a. e 0,3750% 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\$186.000,00, 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, 13 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.07723 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.04058 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

CG

Av-6/111.414 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

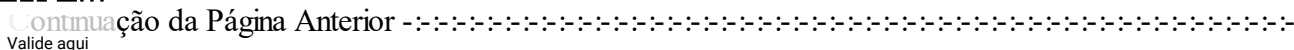
PROTOCOLO: Nº 390577 de 02/10/2024, reapresentado em 09/10/2024.-

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 301 DO BLOCO 17** e a **vaga de automóvel descoberta nº 209**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCJG-DWT7R-CMUJ4-QPHXC>

Continua na Próxima Página - :-----



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCJG-DWT7R-CMUJ4-QPHXC>

111414



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

CNM: 097766.2.0111414-55

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

EIS

MATRÍCULA

03

111.414

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2400008.01098 = NIHIL.-

CG

R-7/111.414 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 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 301 DO BLOCO 17** e a **vaga de automóvel descoberta nº 209** 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: 0621.08.2100002.01917 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24739 = R\$2,00.-

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

CG

Av-8/111.414 - 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: 0621.03.2400007.09356 = R\$4,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24740 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/111.414 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 407088 de 26/01/2026, reapresentado em 29/01/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 13/10/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GLÊNIO FELIPE GONÇALVES DE AVILA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, o devedor fiduciante compareceu naquela Serventia, no dia 27/10/2025, sendo notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 17/11/2025, 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 26/01/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

ridigital



m.br



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCJG-DWT7R-CMUJ4-QPHXC>

11414



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

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2026.

CNM: 097766.2.0111414-55

FLS.

03

- VERSO

MATRÍCULA

111.414

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\$193.014,09 (cento e noventa e três mil, quatorze reais e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.860,28, conforme guia de arrecadação nº 179293, quitada em 13/01/2026.-

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, 03 de fevereiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.00464 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.14465 = R\$2,20.-

GB

São Leopoldo/RS, 05 de fevereiro de 2026 às 07:54:36. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.01478 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.07360 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.14703 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00008939 33