



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: 097766.2.0104593-51

104593



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

DA

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.593

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001983584, correspondente a 53,7637m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, na quadra 1551 da planta geral, com a área superficial de 27.104,31m², medindo cento e trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros (132,95m) de frente a nordeste, no alinhamento da Rua Coronel Bordini, lado ímpar da numeração dos prédios, duzentos e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros (204,55m) a noroeste, na divisa com os lotes 6 de Mauro Luis Bruckschein e 5 de Nilo Uebel & Cia. Ltda., da quadra 1509 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Blumenau, com os lotes 6 de Romualdo Moura Aloy e 5 de Altair Gonçalves Rozado, da quadra 1508 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Bom Retiro, com os lotes 13 de Anelise Cornelius Cardoso e 12 de Sueli Francisca Born Fernandes, da quadra 1502 da planta geral da cidade, em linha quebrada de quarenta metros e setenta e nove centímetros (40,79m) ao sudoeste e cento e trinta e quatro metros e vinte e nove centímetros (134,29m) a sul, a entestar com a projeção do prolongamento da Rua Brusque, cento e sete metros e quarenta e dois centímetros (107,42m) a leste com os lotes 6, 7, 9, 10, 11 e 12 do espólio de Lori Paulina Uebel, lote 8 de Maristela Pessolano Paim e 13 de Adilson Roberto Trindade; trinta e oito metros e oitenta e três centímetros (38,83m) a sudeste, com o lote 1 de Jeferson Luciano Ambrósio Barossi, todos da quadra 1551 do Loteamento Solar, distando a última face 43,00m da esquina com a Rua Nova Petrópolis.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 503** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 16**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 15.02.2017, sob R-2/103.105, pelo regime de Administração, a "preço de custo", que se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 89,9275m², sendo 40,23m² de área real privativa e 49,6975m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,001983584 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha, banho, 02 (dois) quartos e a **vaga de estacionamento descoberta nº 319**.- Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

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

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 103.105, Livro 2-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 319168 de 21/07/2017, reapresentado em 17/08/2017.-

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

*Denise do Amaral*

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14163 = R\$1,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.09751 = R\$1,40.-

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

CG

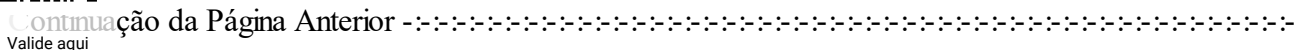
**Av-1/104.593 - AFETAÇÃO -**

**DATA:** 18 de agosto de 2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22.12.2016, para constar que, o empreendimento do condomínio "PARQUE PORTO BERLIM", é considerado e constituído como

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



**104593**



São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

- VERSO

**104.593**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO N°: 0621.01.1700005.09752 = R\$1,40.-**

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

CG

**Av-2/104.593 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**DATA:** 18 de agosto de 2017.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL "PARQUE PORTO BERLIM"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 01.06.2017, foi registrada em 28.06.2017, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.562.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS:** R\$16,90 - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.14269 = R\$2,70.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700005.09753 = R\$1,40.-**

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

CG

**R-3/104.593 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: N° 321755 de 06/10/2017, reapresentado em 27/10/2017.-**

**DEVEDORA/CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario 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 Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 31.07.2017. -

**VALOR:** Em 31.07.2017 - R\$15.072.218,45 (quinze milhões, setenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos).-

**JUROS:** Taxa Nominal de 8.0000% a.a. e Taxa Efetiva de 8.3000% a.a.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 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 139 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 31.07.2017 - R\$19.940.000,00, juntamente com outros 139 imóveis. -

**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 30.06.2017, em nome da devedora/construtora. -

**continua na folha 02**

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

---



**104593**



São Leopoldo, 30 de outubro de 2017.

MATRÍCULA

02

**104.593**

São Leopoldo, 30 de outubro de 2017.

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1700004.02826 = R\$3.30.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.15511 = R\$1,40.-**

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

CG

**Av-4/104.593 - LIBERACÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLLO: N° 325774 de 08/02/2018.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 22.12.2017, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 16 de fevereiro de 2018.

**ELAINE F.CAMILOTTO**  
-Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$34,20 - SELO Nº: 0621.04.1700004.05610 = R\$3,30.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700008.29606 = R\$1,40.-**

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

AL

**R-5/104.593 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO: N° 325774 de 08/02/2018.-**

**TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG -

**ADQUIRENTE:** FRANCINE HOLANDA PEREIRA, brasileira, nascida em 03/11/1980, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 4077665315 expedida pela SSP/RS em 21/09/2010, inscrita no CPF sob nº 001.485.840-12, residente e domiciliada na Avenida Henrique Bier, 1080, apto 6, Campina, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 22.12.2017 -

**VALOR:** Em 22.12.2017 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$11.562,13 com recursos próprios; R\$2.463,58 com recursos do FGTS da compradora; R\$32.039,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$81.935,29 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$813,43, em 06.02.2018, conforme guia de arrecadação nº 126307, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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

**CONDICÕES:** As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de

CONTINUA NO VERSO

**C**ontinua 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



**104593**



São Leopoldo, 16 de fevereiro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.593

- VERSO

São Leopoldo, 16 de fevereiro de 2018.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

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

Al.

**PROTOCOLO: N° 325774 de 08/02/2018.-**

**CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 22.12.2017. -

**VALOR:** Em 22.12.2017 - R\$81.935,29 (oitenta e um mil, novecentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos) -

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a.-

**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$128.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

**CONDIÇÕES:** 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

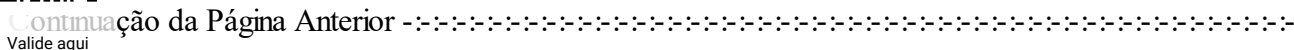
**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

São Leopoldo, 16 de fevereiro de 2018.

**continua na folha 03**

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::





**104593**



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

**São Leopoldo, 16 de fevereiro de 2018.**

FLS.

**MATRÍCULA**

03

**104.593**

**EMOLUMENTOS: R\$237,40 - SELO Nº: 0621.07.1300012.06383 = R\$36,60.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700008.29608 = R\$1,40.-**

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

AL

**Av-7/104.593 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLLO: N° 347715 de 19/05/2020.-**

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 16.03.2020, da Carta de Habitação nº 004/2020 - Parcial, de 21.01.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682020-88888471, emitida em 31.03.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", situado na Rua **Coronel Bordini**, nº **1151**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 503 do Bloco 16 e a vaga de estacionamento descoberta nº 319**, com a especificação constante da presente matrícula.-

**São Leopoldo, 01 de junho de 2020.**

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000002.04048 = NIHIL.-**

CG

**Av-8/104.593 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLLO: N° 347715 de 19/05/2020.-**

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 16.03.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-7/104.593**.-

**São Leopoldo, 01 de junho de 2020.**

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS: R\$18.60 - SELO N°: 0621.03.1900008.08400 = R\$2.70.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.29386 = R\$1,40.-**

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

CG

**R-9/104.593 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLLO: N° 347715 de 19/05/2020.-**

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 16.03.2020, que ficam arquivados, para constar que o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", 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 552 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 constante do **R-2/103.105**; tendo sido o **APARTAMENTO nº 503 do Bloco 16 e a vaga de estacionamento descoberta nº 319**, avaliados em R\$109.258,31, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de fevereiro de 2020.-

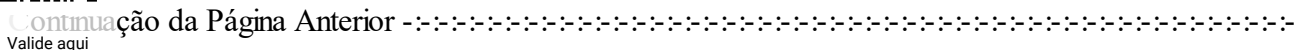
**São Leopoldo, 01 de junho de 2020.**

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

---



**104593**



**São Leopoldo, 01 de junho de 2020.**

**ELS**

**MATRÍCULA**

**03**  
VERS

**104.593**

**EMOLUMENTOS: R\$292,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.07867 = R\$36,60.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.29387 = R\$1,40.-**

**Redução de Emplumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-**

CG

**Av-10/104.593 - PENHORA -**

**PROTOCOLLO: N° 404999 de 24/11/2025.-**

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 21/11/2025, para constar que foi procedido **os direitos e ações** sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5013723-37.2023.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PARQUE PORTO BERLIM**, inscrito no CNPJ sob nº 34.930.143/0001-14 e **EXECUTADA: FRANCINE HOLANDA PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 001.485.840-12, pelo valor de R\$9.119,82 (nove mil, cento e dezenove reais e oitenta e dois centavos).-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2025.

**VANIA R. TRÄSEL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.06.0800001.09840 = NIHIL.-**

**Assistência Judiciária Gratuita.-**

FM

**Av-11/104.593 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -**

**PROTOCOLO:** Nº 413667 de 22/07/2026, reapresentado em 27/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 102217, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93044-030 -

**São Leopoldo, 30 de julho de 2026.**

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELON: 0621.04.2600007.06006 = R\$5,50.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SEL0 N°: 0621.01.2600005.06994 = R\$2,20.-**

CG

**Av-12/104.593 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 413667 de 22/07/2026, reapresentado em 27/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 10/04/2026, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **FRANCINE HOLANDA PEREIRA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, no dia 20/04/2026, a devedora compareceu naquela Serventia, sendo notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 13/05/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 21/07/2026, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$137.148,02 (cento e trinta e sete mil, cento e quarenta e oito reais e dois centavos).-

**continua na folha 04**

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

