



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0200165-29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 6

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0200165-29

=200.165=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de fevereiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

200.165

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no 2º pavimento do bloco 16 do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, situado na Rua Joaquim Prestes, nº 1928, situado à esquerda e aos fundos de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,1988m², área real total de 82,6888m², área equivalente total em área de custo padrão de 47,4726m², área ideal de terreno de 47,3743m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002486970 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 248, com área de 12,0000m², descoberta, sendo a oitava vaga a direita na Rua B, de quem da Rua L vira a direita e entra na referida rua. O terreno sobre o qual será edificado o empreendimento está situado nesta cidade, constituído pelo lote atual lote administrativo nº 22 da quadra nº 4.155, originário do desmembramento do anterior lote número 09, da mesma quadra, com frente para o prolongamento da Rua Joaquim Prestes, lado par, distando 140,24m, da esquina formada com a Rua Nilo Lourenço Benetti, no quarteirão formado pela Rua das Rosas, Rua Samuel Ferreira da Silva, Estrada Municipal Ângelo Ruffato, Rua João Paranhos da Rocha, Rua Marcellino Paulino Milani, Rua Manoel Panassol Sobrinho, Rua Joaquim Prestes e limite com as quadras 5812, 6092, 6093 e 6094, com a área de 19.049,00m² (dezenove mil e quarenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas descontínuas, sendo uma de 64,62m e a outra de 10,00m, ambas com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; ao Sul, por duas linhas descontínuas, sendo uma de 78,05m e a outra de 32,00m, ambas com o atual lote número 23; ao Nordeste, por duas linhas contínuas, sendo uma de 23,46m e a outra de 14,13m, ambas com o prolongamento de Rua Joaquim Prestes; ao Leste, por duas linhas descontínuas, sendo uma de 166,89m, com o lote número 12 e parte do lote número 07; e a outra de 4,33m, com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; e, ao Oeste, por 161,36m, com parte do atual lote número 20.

PROPRIETÁRIA: 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.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 180.150 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de junho de 2017, e, Matrícula nº 180.150 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de março de 2021.

PROT. 444635 do Lº 1-DQ em 10/01/2022.

EMOL: R\$12,40. (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA) Selo: 0132.03.2200001.02084 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200003.04918 = R\$1,80.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0200165-29

#200.165=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04

de

maio

de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

200.165

Av.3 desta matrícula e registrada sob **R.6/180.150, Lº 02/RG**, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 27/03/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 475262 do Lº 1-ED em 11/04/2023.

EMOL: Nihil (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.04.2300006.08777 = Nihil.

Proc. eletrônico: Nihil. **Selo:** 0132.01.2300008.09271 = Nihil.

Isenção: AGNR.

Escrevente: Verena Citon Castilhos


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/200.165 - Em 04 de maio de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.1658085-7 de Venda e Compra de Terreno e Mútuo pasra Construção de Unidade Habitacional e 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 artigo 61, da Lei 4.380/64, e na forma da Medida Provisória nº 1.162/2023, datado de 27/03/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, 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.

ADQUIRENTE: **DAVID BECK DE FIGUEIRO**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter vínculo de união estável, operador de máquinas, inscrito no CPF sob nº 041.896.820-98, portador da CI RG nº 2122122563, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Angelino Feijo Bastos, nº 364, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$177.200,00 (cento e

setenta e sete mil e duzentos reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$40.966,00 com recursos próprios; R\$16.234,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$120.000,00 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$177.200,00 (cento e setenta e sete mil e duzentos

reais).

ITBI: nº 4029/2023.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos com código de controle nº 2C34.F32D.5B27.1343, emitida em 17/02/2023.

TRABALHISTA: Certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob nº 15004048/2023.

CONDICÃO: a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA** também comparece no contrato como incorporadora, construtora, agente promotor

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0200165-29



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

200.165

empreendedor e fiadora; e demais condições constantes no contrato.

PROT. 475262 do Lº 1-ED em 11/04/2023.

EMOL: R\$461,30 (conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV).

Selo: 0132.08.2200013.05770 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300008.09272 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.R.6/200.165 - Em 04 de maio de 2023.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Particular nº 8.7877.1658085-7, antes mencionado.**DEVEDOR:** DAVID BECK DE FIGUEIRO, já qualificado.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.000,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$627,54, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/04/2023.**PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 21 meses.**JUROS:** constantes no contrato.**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União.**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO****LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$174.800,00.

PROT. 475262 do Lº 1-ED em 11/04/2023.

EMOL: R\$331,50 (conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV).

Selo: 0132.07.2300004.00530 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300008.09273 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.Av.7/200.165 - Em 21 de fevereiro de 2025.**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.07079 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana M. Bettiol** em 21/02/2025 às 13:37:33. O hash SHA256 do documento é **8C9C101FB5C6BA3333E7A1B927481244A8096DAA2F7466669A737BAF816A7D37**.

continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0200165-29



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0200165-29

Caxias do Sul, 12 de março de 2025

Fls.	Matrícula
03	200.165

Av.8/200.165 - Em 12 de março de 2025.

CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que, foi concluído o APARTAMENTO objeto desta matrícula e instituído o condomínio, conforme Av.291 e R.292 da matrícula nº 180.150. Tudo conforme requerimentos datados de 13/09/2024, 02/10/2024 e 30/12/2024, instruídos com cópia autenticada do Habite-se nº 24140 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16/07/2024, planilhas, quadros I a VIII, com firmas reconhecidas, CND do INSS sob nº 51.237.37110/75-001 em 29/07/2024, Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos da Receita Federal sob código de controle nº F8C5.4316.5829.14BE, e ART, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 516469 do Lº 1-EV em 09/01/2025.EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2500005.01341 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 13/03/2025 às 08:14:47. O hash SHA256 do documento é **9F1AD1D964D98EBCE7183BDC1951BF177C0B76C7BE8A482611318515C86CB9F6**.

Av.9/200.165 - Em 12 de março de 2025.

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, conforme **R.21.559**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 519268 do Lº 1-EW em 20/02/2025.EMOL: R\$52,00. Selo: 0132.04.2500005.01342 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500005.01820 = R\$2,10.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 13/03/2025 às 08:14:50. O hash SHA256 do documento é **75C1700EEF0D84244245E81C4F2493F1DF27390EC275551918BCC3E20C2D69A6**.

Av.10/200.165 - Em 10 de agosto de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **51.04.4155.022.305**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-475**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI nº 9521/2026 emitida em 14/07/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 551497 do Lº 1-FJ em 17/07/2026.EMOL: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600015.04418 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600016.03793 = R\$ 2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 10/08/2026 às 12:15:32. O hash SHA256 do documento é

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0200165-29

Fls. 03v	Matrícula 200.165
-------------	----------------------

CA3BF13748D5ABD0E25DC3F13165A32DF6F33B32AEAC9EE15D933E7BEDE6D274.

Av.11/200.165 - Em 10 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do devedor e fiduciante, David Beck de Figueiro, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 30/04/2026. 04/05/2026 e 05/05/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, (sem indisponibilidades, consultada em 07/08/2026, podendo ser conferido pelo hash c2reqmgsw2), pelo valor de R\$183.869,94 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$183.869,94 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 9521/2026. Tudo conforme Ofício nº 658151/2026, datado de 16/07/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 539156. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 551497 do Lº 1-FJ em 17/07/2026.

EMOL: R\$ 482,10. Selo: 0132.08.2500016.02897 = R\$ 80,80.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600016.03794 = R\$ 2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 10/08/2026 às 12:15:55. O hash SHA256 do documento é 147ADBCA5FC43546141CEAE3C6E1A55EDF362A191161901A80AE0CEC69350AFC.

5. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 10 de agosto de 2026.

Total: R\$81.00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 200.165: R\$47,60
(0132.04.2600015.04462 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600015.09289 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600016.03853 = R\$2,20)



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
099200 53 2026 00112632 11