



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: 097766.2.0111404-85

111404



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

01

111.404

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 503 DO BLOCO 16**, 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 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 391**.-

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:** 0621.03.2100005.10061 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.24831 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/111.404 - 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 - - - - -



111404



São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

ELS

MATRÍCULA

01

111.404

• VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2200001.01094 = NIHIL.-

CG

R-2/111.404 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: 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°: 0621.04.2200001.01095 = NIHIL.-

CG

Av-3/111.404 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 375754 de 16/05/2023.-

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 (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, datado de 26.04.2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o

~~continua na folha 2~~

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



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

CNM: 097766.2.0111404-85

111404



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

São Leopoldo, 18 de maio de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

111.404

CANCELAMENTO daquele registro.-

São Leopoldo, 18 de maio de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.11941 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.11963 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

AL

R-4/111.404 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 375754 de 16/05/2023.-**TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.-**ADQUIRENTE:** JOSÉ ENRICO DA SILVA PEREIRA, brasileiro, nascido em 12/08/2002, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, portador da carteira de identidade nº 2138412181, expedida pela SSP/RS em 29/01/2021, inscrito no CPF sob nº 602.319.250-50, residente e domiciliado na Rua Itapema, 315, Parque da Matriz, na cidade de Cachoeirinha-RS.-**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 (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, datado de 26.04.2023.-**VALOR:** Em 26.04.2023 - R\$179.500,00 (cento e setenta e nove mil e quinhentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$45.643,36 com recursos próprios; R\$47.500,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$86.356,64 com recursos do financiamento.-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.652,15, em 15.05.2023, conforme guia de arrecadação nº 158978, sobre a avaliação de R\$183.000,00.-**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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17.02.2023, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20.03.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de maio de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.06339 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.11964 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023

AL

R-5/111.404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 375754 de 16/05/2023.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ ENRICO DA SILVA PEREIRA, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-**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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8D9-BXLVK-MMA4S-SQNLV

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097766.2.0111404-85

111404



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

São Leopoldo, 18 de maio de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

111.404

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 Avenida 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 (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, datado de 26.04.2023.-

VALOR: Em 26.04.2023 - R\$86.356,64 (oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e 0,4159% a.m. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a. e 0,4167% 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.-

AVALIÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$183.000,00, 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, 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.-

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

São Leopoldo, 18 de maio de 2023. *Vania Träsel*

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.08119 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.11965 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023

AL

Av-6/111.404 - 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 503 DO BLOCO 16** e a **vaga de automóvel descoberta nº 391**, 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/RX8D9-BXLVK-MMA4S-SQNLV>

Continua na Próxima Página - :-----



[Continuação da Página Anterior](#)

111404



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

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

CNM: 097766.2.0111404-85

FLS.
03

MATRÍCULA
111.404

- VERSO

Av-10/111.404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413805 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 12/03/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JOSÉ ENRICO DA SILVA PEREIRA**, 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 20/03/2026, não foi localizado, tendo sido 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 1ª Zona de Cachoeirinha/RS, o qual certificou que, em diligências realizadas na Rua Itapema, nº 315, casa, Parque da Matriz, nos dias 17/03/2026, 23/03/2026 e 01/04/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 01/04/2026. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 07/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026. Em 26/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 27/07/2026, **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\$192.279,25 (cento e noventa e dois mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.845,59, conforme guia de arrecadação nº 182780, quitada em 17/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 110019.-

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 agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - **SELO N°:** 0621.08.2500011.02486 = R\$80.80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08882 = R\$2.20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX8D9-BXLVK-MMA4S-SQNLV>

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

São Leopoldo/RS, 05 de agosto de 2026 às 15:24:06. - DS

Total: RS 81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0621.04.2600007.08299 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0621.03.2600003.34951 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0621.01.2600005.09296 = 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
097766 53 2026 00064108 88