



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: 097766.2.0113642-64

113642



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

01

113.642

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 403 DO BLOCO 20, 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 4º 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 296.-

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 372118 de 09/01/2023.-

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$13,30 - **SELO Nº:** 0621.03.2200005.09788 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.13268 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/113.642 - AFETAÇÃO -

DATA: 10 de janeiro 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, 10 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



113642



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

113.642

- VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200006.09491 = NIHIL.-

CG

R-2/113.642 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 372119 de 09/01/2023.-

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.-

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 07.12.2022.-

VALOR: Em 07.12.2022 - R\$10.078.709,00 (dez milhões, setenta e oito mil e setecentos e nove 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 constante desta matrícula, juntamente com outros 79 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 07.12.2022 - R\$13.888.000,00, juntamente com outros 79 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 09.09.2022. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200006.09492 = NIHIL.-

CG

Av-3/113.642 - LIBERAÇÃO DE HIPÓTECA -

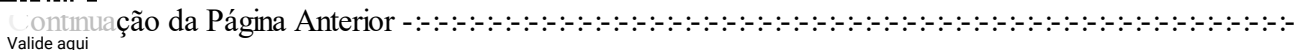
PROTOCOLO: N° 385084 de 03/04/2024, reapresentado em 11/04/2024.-

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 22/03/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H3X8-HJ4TR-BESWH-KDA63>

Continua na Próxima Página - - - - -



113642



CNM: 097766.2.0113642-64

São Leopoldo, 11 de abril de 2024.

FLS

MATR[CUI]A

02

113.642

São Leopoldo, 11 de abril de 2024. *Amie Trösel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - SELO Nº: 0621.04.2400001.08254 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.04283 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021

AL

R-4/113.642 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 385084 de 03/04/2024, reapresentado em 11/04/2024.-

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

ADQUIRENTE: CARLA DANIELE DE LARA, brasileira, nascida em 28/09/2001, agenciadora de propaganda, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1134010311, expedida pela SSP/RS em 23/02/2017, inscrita no CPF sob nº 053.335.900-79, residente e domiciliada na Rua da Primeira Conquista, 522, Celeste, na cidade de Campo Bom-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 - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 22/03/2024 -

VALOR: Em 22/03/2024 - R\$192.500,00 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$39.859,84 com recursos próprios; R\$28.612,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$124.028,16 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.560,40, em 02/04/2024, conforme guia de arrecadação nº 165729.-

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 26/01/2024, em nome da vendedora. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.-

São Leopoldo, 11 de abril de 2024. Ánia Inesel.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$477,50 - SELO Nº: 0621.08.1500001.09711 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.04284 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

R-5/113.642 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 385084 de 03/04/2024, reapresentado em 11/04/2024.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CARLA DANIELE DE LARA, solteira, supra qualificada 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 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 Mário Werneck, 621,

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H3X8-HJ4TR-BESWH-KDA63>

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

ridigital



[Continuação da Página Anterior](#)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H3X8-HJ4TR-BESWH-KDA63>

113642



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

CNM: 097766.2.0113642-64

São Leopoldo, 11 de abril de 2024.

FIS

MATRÍCULA

02

113.642

- VERSO

1º andar, Bairro Estoril, na cidade de 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 22/03/2024.-

VALOR: Em 22/03/2024 - R\$124.028,16 (cento e vinte e quatro mil, vinte e oito reais e dezesseis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

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

OBJETO DA GARANTIA: A Devedora 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 a Devedora possuidora direta 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, 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.-

São Leopoldo, 11 de abril de 2024.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$343,10 - SELO Nº: 0621.07.2300004.03560 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.04285 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

Av-6/113.642 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 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 403 DO BLOCO 20** e a **vaga de automóvel descoberta nº 296**, 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, 09 de outubro de 2024.

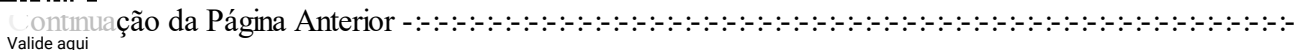
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2400008.01212 = NIHIL.-

CG

continua na folha 03

[illegible]



este documento

113642



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

CNM: 097766.2.0113642-64

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

03

113.642

R-7/113.642 - 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 403 DO BLOCO 20** e a **vaga de automóvel descoberta nº 296** 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: 0621.08.2400009.00028 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24981 = R\$2,00.-

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

CG

Av-8/113.642 - 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: 0621.03.2400007.09490 = R\$4,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.24982 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/113.642 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413252 de 13/07/2026, reapresentado em 20/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **110146**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-448** -

São Leopoldo, 23 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600007.03797 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.04572 = R\$2,20.-

JS

Av-10/113.642 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 413252 de 13/07/2026, reapresentado em 20/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 31/03/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H3X8-HJ4TR-BESWH-KDA63>

Continua na Próxima Página -

