



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:

114467



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

CNM: 097766.2.0114467-14

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

114.467

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002690052, correspondente a 53,6678m², 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 104 DO BLOCO 4**, 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 1º Pavimento ou Térreo, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 64,2500m², área de uso comum de 46,2444m², área real total de **110,4944m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,002690052** 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 42**.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

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 378919 de 30/08/2023, reapresentado em 11/09/2023.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$13,30 - **SELO Nº:** 0621.03.2300004.00296 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.11411 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/114.467 - AFETAÇÃO -

DATA: 11 de setembro 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, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMCB-CXUDT-WLWRT-G37ZC>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMCB-CXUDT-WLWRT-G37ZC>

114467



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

CNM: 097766.2.0114467-14

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

114.467

- VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.24864 = NIHIL.-

CG

R-2/114.467 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 378919 de 30/08/2023, reapresentado em 11/09/2023.-

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 - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 31.07.2023.-

VALOR: Em 31.07.2023 - R\$13.474.894,00 (treze milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro 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 desta matrícula, juntamente com outros 99 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 31.07.2023 - R\$18.782.000,00, juntamente com outros 99 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 07.08.2023. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.24865 = NIHIL.-

CG

Av-3/114.467 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTÓCOLO: Nº 386401 de 03/06/2024, reapresentado em 07/06/2024.-

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 23 de maio de 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

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

114467



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

CNM: 097766.2.0114467-14

EIS

MATRÍCULA

02

114.467

São Leopoldo, 10 de junho de 2024.

São Leopoldo, 10 de junho de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - SELO Nº: 0621.04.2400003.03223 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.15083 = R\$2,00.-

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

GB

R-4/114.467 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 386401 de 03/06/2024. reapresentado em 07/06/2024.-

TRANSMITENTE: 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.-

ADQUIRENTE: RODRIGO MACHADO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1993, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 3114826971, expedida pela SSP/RS em 04/02/2013, inscrito no CPF sob nº 035.678.750-86, residente e domiciliado na Rua Guabirabeiras, 425, Lot Bom Fim, Ap.42, Rio dos Sinos, 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, datado de 23 de maio de 2024 -

VALOR: Em 23/05/2024 - R\$218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$47.330,00 com recursos próprios; R\$4.029,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$166.641,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.799,96, conforme guia de arrecadação nº 166723 e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 04/06/2024.-

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 a 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, em 04/06/2024. -

São Leopoldo, 10 de junho de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$522,30 - SELO Nº 0621.08.2100002.00260 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.15084 = R\$2,00.-

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

GB

R-5/114.467 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 386401 de 03/06/2024, reapresentado em 07/06/2024.-

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: RODRIGO MACHADO RODRIGUES, 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 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A..

CONTINUA NO VERSO

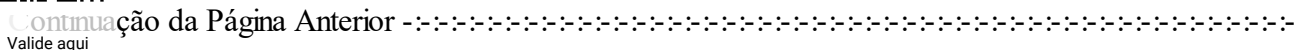
Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMCB-CXUDT-WLWRT-G37ZC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



114467



CNM: 097766.2.0114467-14

São Leopoldo, 10 de junho de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

114.467

- VERSO

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 23 de maio de 2024.-

VALOR: Em 23/05/2024 - R\$166.641,00 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e quarenta e um reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e 0,4583% a.m. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a. e 0,4583% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor 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 o Devedor possuidor direto 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\$208.800,00, sujeito à atualização monetária conforme item 22.1 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.-

São Leopoldo, 10 de junho de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - **SELO N°:** 0621.08.2100002.00261 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.15086 = R\$2,00.-

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

GB

Av-6/114.467 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 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: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2400008.01296 = NIHIL.-

CG

Av-7/114.467 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 393693 de 07/01/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 26/11/2024, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 009/2024 - Parcial, expedida em 18/10/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.004.37164/77-002, emitida em 29/10/2024, pela

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



[Continuação da Página Anterior](#)

114467



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

CNM: 097766.2.0114467-14

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

EIS.

03

MATRÍCULA

114.467

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 104 DO BLOCO 4** e a **vaga de automóvel descoberta nº 42**, 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, 07 de janeiro de 2025.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2500001.00765 = NIHIL.-

CG

R-8/114.467 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 393693 de 07/01/2025.-

Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de 26/11/2024, que fica arquivado, para constar que o empreendimento denominado "**PORTO MUNIQUE**", 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 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 104 DO BLOCO 4** e a **vaga de automóvel descoberta nº 42** avaliados em R\$197.299,58, conforme planilhas elaboradas pelo Responsável Técnico, tomado por base o CUB do mês de outubro de 2024.-

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$502,70 - SELO Nº: 0621.08.2400009.00794 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.15809 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/114.467 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 402100 de 08/09/2025, reapresentado em 11/09/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/04/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **RODRIGO MACHADO RODRIGUES**, 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 16/04/2025, foi informado que mudou-se; em diligências realizadas na Rua Guabirobeiras, nº 429, Bairro Santos Dumont, nos dias 24/04/2025 e 02/05/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não apareceu até 16/05/2025, 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 19/05/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11, 12 e 13/06/2025, e, em 07/07/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMCB-CXUDT-WLWRT-G37ZC>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXMCB-CXUDT-WLWRT-G37ZC>

114467



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

CNM: 097766.2.0114467-14

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de setembro de 2025.

03
- VERSO

114.467

fiduciária de 04/09/2025, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$212.185,75 (duzentos e doze mil, cento e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.243,72, conforme guia de arrecadação nº 176137, quitada em 03/09/2025.-

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, 15 de setembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$549,80 - SELO N°: 0621.08.2500005.01671 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.05615 = R\$2,10.-

GB

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

São Leopoldo/RS, 18 de setembro de 2025 às 09:42:46. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.04049 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.06425 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.06002 = R\$2,10)



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 2025 00077903 82