



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: 097766.2.0113633-91

113633



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

113.633

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 202 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 2º Pavimento, situado à esquerda e à frente 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 162.-**

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:** 0621.03.2200005.09779 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.13259 = R\$1,80.-

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

Av-1/113.633 - 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 - - - - -



113633



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

113.633

VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200006.09473 = NIHIL.-

CG

R-2/113.633 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: 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. Idmaraf.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200006.09474 = NIHIL.-

CG

Av-3/113.633 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 377221 de 04/07/2023, reapresentado em 12/07/2023.-

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 - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 26 de junho de 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 Próxima Página - ::



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

CNM: 097766.2.0113633-91

113633



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

São Leopoldo, 13 de julho de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

113.633

CANCELAMENTO daquele registro.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.17510 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.25733 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021

GB

R-4/113.633 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 377221 de 04/07/2023, reapresentado em 12/07/2023.-**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:** DANI LUIS TREVIZANI, brasileiro, solteiro, nascido em 15/07/1987, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 03773705471, expedida pelo DETRAN/RS em 12/07/2022, inscrito no CPF sob nº 836.634.280-87, residente e domiciliado na Rua Carlos Gardel, 70, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 26 de junho de 2023.-**VALOR:** Em 26.06.2023 - R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$34.199,60 com recursos próprios; R\$6.132,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$147.668,40 com recursos do financiamento.-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.452,99, em 03.07.2023, conforme guia de arrecadação nº 160076.-**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 04.07.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.06856 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.25734 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

GB

R-5/113.633 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 377221 de 04/07/2023, reapresentado em 12/07/2023.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANI LUIS TREVIZANI, 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

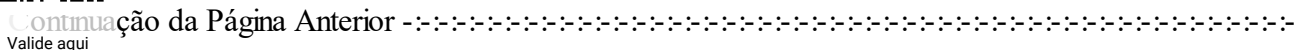
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/5CT6R-NURWD-NQT4B-HDV78

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097766.2.0113633-91

São Leopoldo, 13 de julho de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

02

113.633

- VERSO

00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/CIADORA: 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.-

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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 26 de junho de 2023.-

VALOR: Em 26.06.2023 - R\$147.668,40 (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,00% a.a. e 0,4988% a.m. e Taxa Efetiva: 6,1677% a.a. e 0,5000% 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\$186.000,00, 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, 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO

-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - SELO Nº: 0621.07.2100005.08995 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.25735 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

GB

Av-6/113.633 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETACÃO -

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 202 DO BLOCO 20** e a **vaga de automóvel descoberta nº 162**, 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

continua na folha 03

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



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

113633



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

CNM: 097766.2.0113633-91

São Leopoldo, 19 de agosto de 2025.

FLS.

MATRÍCULA -

03

113.633

VERSO

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 fiduciária de 12/08/2025, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$191.052,40 (cento e noventa e um mil, cinquenta e dois reais e quarenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.821,05, conforme guia de arrecadação nº 175880, quitada em 08/08/2025.-

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, 19 de agosto de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$502,70 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.01372 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.48122 = R\$2,10.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CT6R-NURWD-NQT4B-HDV78>

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

São Leopoldo/RS, 21 de agosto de 2025 às 15:27:12. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.00523 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.00519 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.48312 = R\$2,10)



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 2025 00070362 70