



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:

114448



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

CNM: 097766.2.0114448-71

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

114.448

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 201 DO BLOCO 3, 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 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 52.-

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:** 0621.03.2300004.00275 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.11383 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/114.448 - 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 - - - - -



[Continuação da Página Anterior](#)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/33GQ7-D3UKK-5JMVN-KQB7T>

114448



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

CNM: 097766.2.0114448-71

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FIS

01

MATRÍCULA

114.448

VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2300001.24820 = NIHIL -

CG

R-2/114.448 - 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°:** 0621.04.2300001.24821 = NIHIL.-

CG

Av-3/114.448 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 386489 de 07/06/2024, reapresentado em 12/06/2024.-

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 07/06/2024, 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](#)

114448



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

CNM: 097766.2.0114448-71

EIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de junho de 2024.

02

114.448

São Leopoldo, 13 de junho de 2024. Allyson -

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - SELO Nº: 0621.04.2400003.03662 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.15957 = R\$2,00.-

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

FM

R-4/114.448 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 386489 de 07/06/2024, reapresentado em 12/06/2024.-

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

ADQUIRENTE: DAVID DA SILVA MONTEIRO, brasileiro, nascido em 02/05/1996, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 8955545, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE em 16/08/2023, inscrito no CPF sob nº 130.565.124-33, residente e domiciliado na Rua Ferrabraz, nº 334, Bairro Campina, 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 07/06/2024.-

VALOR: Em 07/06/2024 - R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$45.167,28 com recursos próprios; R\$2.499,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$153.333,72 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.682,51, em 06/06/2024, conforme guia de arrecadação nº 166815.-

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, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/01/2024. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/06/2024.-

São Leopoldo, 13 de junho de 2024. *R. Dypir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substitute

EMOLUMENTOS: R\$522,30 - SELO Nº: 0621.08.2100002.00290 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.15958 = R\$2,00.-

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

FM

R-5/114.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 386489 de 07/06/2024, reapresentado em 12/06/2024.-

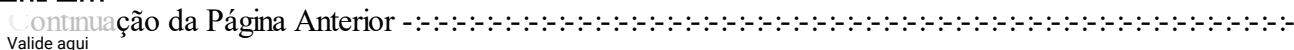
DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVID DA SILVA MONTEIRO, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

CONTINUA NO VERSO

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



114448



São Leopoldo, 13 de junho de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

114.448

- VERSO

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 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**

continua na folha 03

[illegible]

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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

digital

m.br



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33GQ7-D3UJK-K5JMVN-KQB7T>

114448



CNM: 097766.2.0114448-71

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

E15

MATRÍCULA

03

114.448

201 DO BLOCO 3 e a vaga de automóvel descoberta nº 52, 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°: 0621.04.2500001.00743 = NIHIL.-

CG

R-8/114.448 - 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 201 DO BLOCO 3** e a **vaga de automóvel descoberta nº 52** avaliados em R\$173.112,76, 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\$455,40 - SELO Nº: 0621.08.2400009.00775 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.15784 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/114.448 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 401222 de 14/08/2025, reapresentado em 18/08/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/03/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **DAVID DA SILVA MONTEIRO**, 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 20/03/2025, foi informado que mudou-se; em diligências realizadas na Rua Ferrabraz, nº 334, Bairro Campina, nos dias 26/03/2025 e 01/04/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 04/04/2025, 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 07/04/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025. Em 26/05/2025, 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 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. -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

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

114448

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

CNM: 097766.2.0114448-71

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de agosto de 2025.

03

114.448

VERSO

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$198.539,55 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.970,79, conforme guia de arrecadação nº 175881, 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:** 0621.08.2500005.01370 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.47990 = R\$2,10.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33GQ7-D3UKK-5JMVN-KQB77>

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

São Leopoldo/RS, 21 de agosto de 2025 às 15:40:53. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.00529 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.00522 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.48328 = 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 00070374 04

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