



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: 097766.2.0113647-49

113647



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

113.647

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 504 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 5º Pavimento, situado à direita 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 301**.-

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:** 0621.03.2200005.09793 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.13274 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/113.647 - 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 - - - - -



סתר



São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

MATRÍCULA

113.647

- VERSO

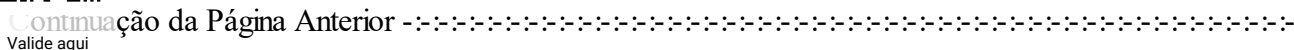
CG

CG

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 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 30.05.2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele

continua na folha 2

Continua na Próxima Página -



113647



São Leopoldo, 17 de julho de 2023.

EIS

MATRÍCULA

02

113.647

registro.-

São Leopoldo, 17 de julho de 2023. R. Caspary -

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.17754 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.26375 = R\$1,80.-

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

CG

R-4/113.647 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 376975 de 27/06/2023, reapresentado em 14/07/2023.-

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

ADQUIRENTE: WILLIAM MELLO ENGEL, brasileiro, nascido em 31/07/2003, estivador, carregador, embalador e assemelhados, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 9127774579, expedida pela SSP/RS em 11/07/2014, inscrito no CPF sob nº 045.199.260-17, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº 1659, ap. 401, São Miguel, 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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 30.05.2023.-

VALOR: Em 30.05.2023 - R\$186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$62.344,18 com recursos próprios; R\$47.500,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$76.155.82 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.865,16, em 22.06.2023, conforme quita de arrecadação nº 159847, e quita retificativa nº 160205.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDICÕES: 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 17.02.2023. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14.07.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de julho de 2023.  ..

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - SELO Nº: 0621.08.1500001.06886 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.26376 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

CG

R-5/113.647 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 376975 de 27/06/2023, reapresentado em 14/07/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM MELLO ENGEL, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO

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



CNM: 097766.2.0113647-49

113647



São Leopoldo, 17 de julho de 2023.

FIS.

MATRÍCULA

02

113.647

- 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, situada na Av. 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** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 30.05.2023.-

VALOR: Em 30.05.2023 - R\$76.155,82 (setenta e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois 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 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\$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, 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, 17 de julho de 2023. Chapin

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$245,10 - SELO Nº: 0621.07.2100005.09020 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.26377 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 CG

Av-6/113.647 - 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 504 DO BLOCO 20** e a **vaga de automóvel descoberta nº 301**, 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. Amorel.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 03

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

113647



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

São Leopoldo, 17 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0113647-49

FLS.
03

MATRÍCULA
113.647

- VERSO

versu
fiduciante **WILLIAM MELLO ENGEL**, 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 26/03/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, em diligência realizada na Rua Brasil, nº 1659, apto. 401, Bairro São Miguel, no dia 20/03/2026, não foi encontrado, tendo sido informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, conseqüentemente, 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 31/03/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026. Em 19/05/2026, 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 09/07/2026, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$191.498,30 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.829,97, conforme guia de arrecadação nº 182071, quitada em 02/07/2026.-

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, 17 de julho de 2026. *M. Dupin*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.02309 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.02815 = R\$2,20.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23YM5-JF4Y2-LPRHF-DXPML>

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

São Leopoldo/RS, 21 de julho de 2026 às 09:28:26. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.03243 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.30547 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.03339 = 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 00055680 38