



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:

114495



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

CNM: 097766.2.0114495-27

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

114.495

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 304 DO BLOCO 5, 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 3º 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 100.-

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:** 0621.03.2300004.00352 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.11478 = R\$1,80.-

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

Av-1/114.495 - AFETAÇÃO -

DATA: 11 de setembro de 2023.-

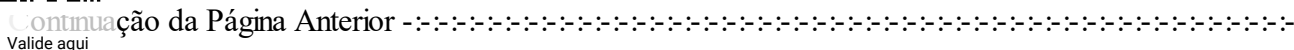
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.03.2021, para constar que o empreendimento denominado PORTO MUNIQUE, foi constituído como Patrimônio de Afetação, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-3/110.807.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



114495



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

CNM: 097766.2.0114495-27

EIS

MATRÍCULA

01

114.495

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023.

- VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2300001.24928 = NIHIL.-

CG

R-2/114.495 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 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. Anora

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.24929 = NIHIL.-

CG

Av-3/114.495 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

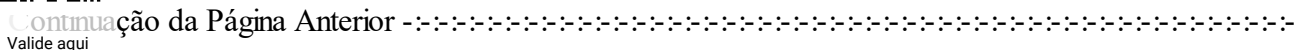
PROTÓCOLO: Nº 384987 de 01/04/2024, reapresentado em 09/04/2024.-

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 25 de março 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

[illegible]

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



este documento

114495



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

CNM: 097766.2.0114495-27

E1.5

MATRÍCULA

02

114.495

São Leopoldo, 09 de abril de 2024.

São Leopoldo, 09 de abril de 2024. Vânia Inês

VANIA R. TRÄSEL
Registadora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - SELO Nº: 0621.04.2400001.07767 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.03608 = R\$2,00.-

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

GB

R-4/114.495 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 384987 de 01/04/2024, reapresentado em 09/04/2024.-

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: MISAEL CACHEO FAGUNDES, brasileiro, solteiro, nascido em 23/06/1998, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 3122439361, expedida pela SSP/RS em 25/08/2017, inscrito no CPF sob nº 039.592.780-39, residente e domiciliado na Rua Coronel Bicaco, 110, 10, Bras III, Santos Dumont, 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 25 de março de 2024.-

VALOR: Em 25/03/2024 - R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$39.505,00 com recursos próprios; R\$2.095,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$156.400,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.582,58, em 28/03/2024, conforme guia de arrecadação nº 165674.-

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.-

São Leopoldo, 09 de abril de 2024. Amia 1002

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$477,50 - SELO Nº: 0621.08.1500001.09655 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.03609 = R\$2,00.-

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

GB

R-5/114.495 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 384987 de 01/04/2024, reapresentado em 09/04/2024.-

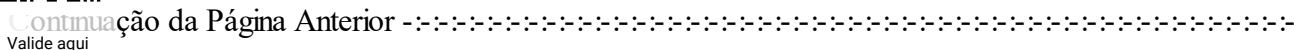
DEVEDOR FIDUCIANTE: MISAEL PACHECO FAGUNDES, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

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/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

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



114495



CNM: 097766.2.0114495-27

São Leopoldo, 09 de abril de 2024.

EIS

MATRÍCULA

02

114.495

- VERSO

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, datado de 25 de março de 2024.-

VALOR: Em 25/03/2024 - R\$156.400,00 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos 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\$195.500,00, sujeito à atualização monetária conforme item 23 do Contrato.-

CONDICÕES: 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, 09 de abril de 2024. Vânia Inês.

VANIA R. TRÄSEL
Registadora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - SELO Nº: 0621.08.1500001.09656 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400002.03610 = R\$2,00.-

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

GB

Av-6/114.495 - 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 Nº: 0621.04.2400008.01334 = NIHIL.-

CG

Av-7/114.495 - 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 Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o empreendimento denominado **"PORTO MUNIQUE"**, situado na **Avenida Lions**

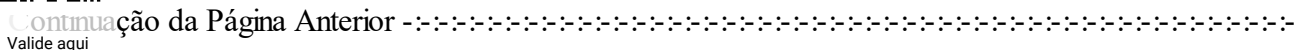
continua na folha 03

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZEVH-7F6V7-A9PYJ-8BKVH>

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

digital



114495



CNM: 097766.2.0114495-27

São Leopoldo, 07 de janeiro de 2025.

FIS

MATRÍCULA

03

114.495

Scharlau, nº 131, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 304 DO BLOCO 5** e a **vaga de automóvel descoberta nº 100**, 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°: 0621.04.2500001.01073 = NIHIL.-

CG

R-8/114.495 - 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 EDÍLIO 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 304 DO BLOCO 5** e a **vaga de automóvel descoberta nº 100** 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: 0621.08.2400009.00835 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.16401 = R\$2,00.-

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

CG

Av-9/114.495 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413403 de 15/07/2026, reapresentado em 20/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 15/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **109601**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.115-448** -

São Leopoldo, 23 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO N.º** 0621.04.2600007.03961 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.04821 = R\$2,20.-

AL

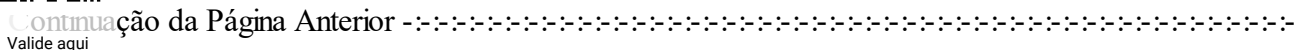
Av-10/114.495 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 413403 de 15/07/2026, 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 ao devedor fiduciante **MISAE L PACHECO FAGUNDES**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



114495



CNM: 097766.2.0114495-27

São Leopoldo, 23 de julho de 2026.

FLS.
03

MATRÍCULA
114.495

- VERSO

no dia 08/04/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, 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 13/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026. Em 29/05/2026, 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 15/07/2026, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$202.489,09 (duzentos e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.049,78, conforme guia de arrecadação nº 182455, quitada em 06/07/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 109601.-

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, 23 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.02382 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.04822 = R\$2,20.-

AL

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

São Leopoldo/RS, 27 de julho de 2026 às 10:45:35. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.04422 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.32074 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.05298 = R\$2,20)



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 2026 00058138 73