



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: 097766.2.0111345-68

111345



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

01

111.345

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 13**, 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 389**.-

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 362543 de 09/02/2022.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.09976 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.24643 = R\$1,80.-

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

CG

Av-1/111.345 - AFETAÇÃO -

DATA: 09 de fevereiro de 2022.-

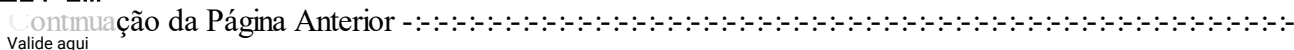
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.03.2021, para constar que o empreendimento denominado **PORTO MUNIQUE**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-3/110.807**.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



111345



São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

EIS

MATRÍCULA

01
VERSO

111.345

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200001.00943 = NIHIL.-

CG

R-2/111.345 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 362543 de 09/02/2022.-

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 30.09.2021.-

VALOR: Em 30.09.2021 - R\$23.886.977,56 (vinte e três milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).-

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 239 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.09.2021 - R\$31.183.000,00, juntamente com outros 239 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/constructora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06.01.2022. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2200001.00944 = NIHIL.-

CG

Av-3/111.345 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 364000 de 01/04/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado em 21 de fevereiro de 2022, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula,

~~continua na folha 02~~

[illegible]



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

CNM: 097766.2.0111345-68

111345



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de abril de 2022.

02

111.345

autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 06 de abril de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.04313 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.05666 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

R-4/111.345 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 364000 de 01/04/2022.-

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: JONATHAS CORREA WASEM, brasileiro, solteiro, nascido em 16/06/1998, instalador, portador da CNH nº 06708406996, expedida pelo DETRAN/RS em 08/10/2021, inscrito no CPF sob nº 045.009.430-80, residente e domiciliado na Rua Aimoré, nº 220, União, na cidade de Estância Velha/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado em 21 de fevereiro de 2022.-

VALOR: Em 21/02/2022 - R\$132.300,00 (cento e trinta e dois mil e trezentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$31.006,02 com recursos próprios; R\$1.054,76 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.029,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$90.210,22 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.300,59, em 29/03/2022, conforme guia de arrecadação nº 150080, sobre a avaliação de R\$141.000,00.-

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 06/01/2022. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14 de março de 2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 06 de abril de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$389,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.02728 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.05667 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

R-5/111.345 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 364000 de 01/04/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAS CORREA WASEM, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNXU9-7RZFL-GGW7E-SFV29>

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 aqui este documento

CNM: 097766.2.0111345-68

111345



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de abril de 2022.

02
VERSO

111.345

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, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado em 21 de fevereiro de 2022.-

VALOR: Em 21/02/2022 - R\$90.210,22 (noventa mil, duzentos e dez reais e vinte e dois centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

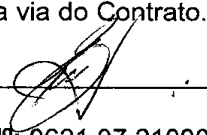
JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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\$141.000,00, sujeito a 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, 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, 06 de abril de 2022.


ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.02729 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.05668 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

Av-6/111.345 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 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 13** e a **vaga de automóvel descoberta nº 389**, com a especificação constante da presente matrícula; ficando **cancelada** a Afetação averbada sob **Av-1**, por força do Artigo

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNXU9-7RZFL-GGW7E-SFV29>

Continua na Próxima Página - :-----:



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

111345



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

São Leopoldo, 02 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0111345-68

FLS.
03

MATRÍCULA
111.345

- VERSO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.27667 = R\$2,20.-

AL

Av-10/111.345 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 412516 de 23/06/2026, reapresentado em 29/06/2026.-

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 **JONATHAS CORREA WASEM**, 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 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. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Estância Velha/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Aimoré, nº 220, União, no dia 10/04/2026, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 05/05/2026, 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 19/06/2026, **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\$150.852,90 (cento e cinquenta mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.017,06, conforme guia de arrecadação nº 181893, quitada em 08/06/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 109899.-

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, 02 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO N°** 0621.08.2500011.02121 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.27668 = R\$2,20.-

AL

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

São Leopoldo/RS, 06 de julho de 2026 às 08:24:10. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.01004 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.26100 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.27774 = 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 00050300 97