



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: 097766.2.0111325-31

111325



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

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

FLS.

01

MATRÍCULA

111.325

**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 10, 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 324.-**

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:** 0621.03.2100005.09947 = R\$3,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.24551 = R\$1,80.-

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

**Av-1/111.325 - AFETAÇÃO -**

**DATA:** 09 de fevereiro de 2022.-

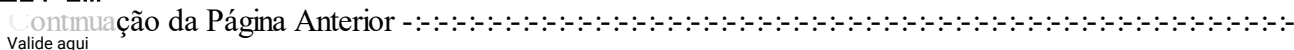
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.03.2021, para constar que o empreendimento denominado **PORTO MUNIQUE**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-3/110.807.-**

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



**111325**



São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2022.

E15

MATRÍCULA

01

**111.325**

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2200001.00891 = NIHIL.-**

CG

**R-2/111.325 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLLO: 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/construtora, 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. *Amora*.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200001.00892 = NIHIL.-**

CG

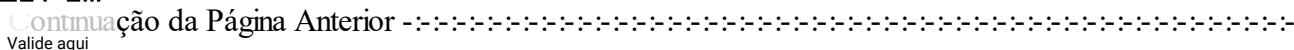
**Av-3/111.325 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 365633 de 30/05/2022, reapresentado em 07/06/2022.-

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 4380/64 e Lei 9514/97, firmado em 06.05.2022, 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 folha 02**

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



CNM: 097766.2.0111325-31

**111325**



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

São Leopoldo, 08 de junho de 2022.

FIS

02

MATRÍCULA

**111.325**

**CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 08 de junho de 2022.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$44,40 - SELO N°: 0621.04.2200001.09980 = R\$4,40.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.19642 = R\$1,80.-**

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

CG

**R-4/111.325 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 365633 de 30/05/2022, reapresentado em 07/06/2022.-

**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 -

**ADQUIRENTES:** **CHRISTIAN RUAN DE OLIVEIRA ROLIM**, brasileiro, nascido em 09/07/1999, portador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 5125902642, expedida pela SSP/RS em 22/10/2013, inscrito no CPF sob nº 043.239.420-60, residente e domiciliado na Rua Manoel Vargas, nº 104, Campina, nesta cidade; e **HELLEN DOS PASSOS FERREIRA**, brasileira, nascida em 02/05/2002, solteira, do lar, portadora da CNH nº 07519697109, expedida pelo DETRAN/RS em 11/01/2022, inscrita no CPF sob nº 035.843.880-23, residente e domiciliada na Rua Heitor Mendes Gonçalves, nº 227, casa, Vicentina, nesta cidade.-

**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 4380/64 e Lei 9514/97, firmado em 06.05.2022.-

**VALOR:** Em 06.05.2022 - R\$145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$15.471,48 com recursos próprios; R\$40.584,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$89.144,52 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$958,07, em 26.05.2022, conforme guia de arrecadação nº 151563.-

**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 02.05.2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 08 de junho de 2022.

**ELAINE F.CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$389,20 - SELO N°: 9621.07.2100005.03759 = R\$48,30.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.19643 = R\$1,80.-**

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

CG

**R-5/111.325 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO: N° 365633 de 30/05/2022, reapresentado em 07/06/2022.-**

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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



CNM: 097766.2.0111325-31

111325



São Leopoldo, 08 de junho de 2022.

FLS.

02

MATRÍCULA

111.325

- VERSO

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 10** e a **vaga de automóvel descoberta nº 324**, com a especificação constante

continua na folha 03

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC2UZ-UDRLN-8CSG5-K4PRY>

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital



[Continuação da Página Anterior](#)

111325



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

CNM: 097766.2.0111325-31

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

03

**111.325**

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

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2400008.00647 = NIHIL.-**

CG

**R-7/111.325 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 390577 de 02/10/2024, reapresentado em 09/10/2024.-

Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de 11/09/2024, que fica arquivado, para constar que o empreendimento denominado **"PORTO MUNIQUE"**, averbado sob **Av-6** 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 504 DO BLOCO 10** e a **vaga de automóvel descoberta nº 324** avaliados em R\$169.343,44, conforme planilhas elaboradas pelo Responsável Técnico, tomado por base o CUB do mês de agosto de 2024.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$432,60 - SELO Nº: 0621.08.2100002.01810 = R\$72,60.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3.30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.23654 = R\$2,00.-**

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

CG

**Av-8/111.325 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** N° 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: R\$24,70 - SELO Nº: 0621.03.2400007.08591 = R\$4,00.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.23655 = R\$2,00.-**

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

CG

**Av-9/111.325 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -**

**PROTOCOLO:** Nº 412145 de 11/06/2026, reapresentado em 16/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11/06/2026, acompanhado dos documentos comprobatórios, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **109771**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.115-448**.-

São Leopoldo, 19 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



**Continuação da Página Anterior**

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC2UZ-UDRLN-8CSG5-K4PRY>

111325



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

São Leopoldo, 19 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0111325-31

FLS.  
**03**

MATRÍCULA  
**111.325**

- VERSO

**EMOLUMENTOS:** R\$121,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.09143 = R\$5,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.23819 = R\$2,20.-**

AL

## Av-10/111.325 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

**PROTOCOLO:** Nº 412145 de 11/06/2026, reapresentado em 16/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/03/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **CHRISTIAN RUAN DE OLIVEIRA ROLIM e HELLEN DOS PASSOS FERREIRA**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 16/03/2026, não foram localizados, tendo sido informado que mudaram-se. Em diligência realizada na Rua Manoel Vargas, nº 104, Campina, nos dias 20/03/2026 e 26/03/2026 não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimento junto ao RTD. O devedor fiduciante Christian Ruan de Oliveira Rolim compareceu no Ofício do Registro de Títulos e Documentos de São Leopoldo/RS, no dia 26/03/2026, sendo notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em razão da cláusula nº 31 firmada no contrato de alienação fiduciária, a intimação recebida por um constitui o outro devidamente intimado. Em 17/04/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 11/06/2026, **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\$150.758,42 (cento e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.015,17, conforme guia de arrecadação nº 181891, quitada em 05/06/2026.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 109771.-**

**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 junho de 2026.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$432,30 - **SELO N°:** 9621.08.2500011.01969 = R\$80,80.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.23820 = R\$2,20.-**

AL

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

São Leopoldo/RS, 22 de junho de 2026 às 10:51:10. - AB

**Total: R\$81.00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.09234 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.23636 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.23984 = 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 00046496 89**