



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0205392-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

Serviço Registral de Imóveis 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

=205.392=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205392-62

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro de 2023

01

205.392

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, localizado no 3º pavimento, do bloco 3, do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, sito a Rua Joaquim Prestes nº 1928, situado à direita e aos fundos de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,1988m², área real total de 82,6888m², área equivalente total em área de custo padrão de 47,4726m², área ideal de terreno de 47,3743m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002486970 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 176, com área de 12,0000m², descoberta, sendo a sétima vaga à esquerda na Rua G, de quem da Rua B vira a quinta a esquerda e entra na referida rua. O terreno sobre o qual será edificado o empreendimento está situado nesta cidade, constituído pelo lote atual lote administrativo nº 22 da quadra nº 4.155, originário do desmembramento do anterior lote número 09, da mesma quadra, com frente para o prolongamento da Rua Joaquim Prestes, lado par, distando 140,24m, da esquina formada com a Rua Nilo Lourenço Benetti, no quarteirão formado pela Rua das Rosas, Rua Samuel Ferreira da Silva, Estrada Municipal Ângelo Ruffato, Rua João Paranhos da Rocha, Rua Marcellino Paulino Milani, Rua Manoel Panassol Sobrinho, Rua Joaquim Prestes e limite com as quadras 5812, 6092, 6093 e 6094, com a área de 19.049,00m² (dezenove mil e quarenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas descontinuas, sendo uma de 64,62m e a outra de 10,00m, ambas com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; ao Sul, por duas linhas descontinuas, sendo uma de 78,05m e a outra de 32,00m, ambas com o atual lote número 23; ao Nordeste, por duas linhas contínuas, sendo uma de 23,46m e a outra de 14,13m, ambas com o prolongamento de Rua Joaquim Prestes; ao Leste, por duas linhas descontinuas, sendo uma de 166,89m, com o lote número 12 e parte do lote número 07; e a outra de 4,33m, com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; e, ao Oeste, por 161,36m, com parte do atual lote número 20.

PROPRIETÁRIA: 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.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 180.150 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de junho de 2017, e, Matrícula nº 180.150 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de março de 2021.

PROT. 484595 do Lº 1-EH em 25/08/2023.

EMOL: R\$13,30. (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA) Selo: 0132.03.2300012.09139 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300016.02493 = R\$1,80.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205392-62

FLS.

MATRÍCULA

01v

205.392

Av.1/205.392 - Em 22 de setembro de 2023.

INCORPORAÇÃO: Certifico que, conforme R.4/180.150 do Lº 02-RG, o imóvel objeto desta matrícula trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 484595 do Lº 1-EH em 25/08/2023.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300015.03951 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/205.392 - Em 22 de setembro de 2023.

PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Certifico que, conforme Av.3/180.150, foi destinada a área de **862,71m²** como Área de Preservação Permanente, dentro do todo maior de 19.049,00m², conforme descrição abaixo: **UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, do lote administrativo nº 22 da quadra nº 4.155, localizada em sua face sudoeste com raio de 50,00metros em torno de nascente definida pelas coordenadas latitude 29°12'11,54" e longitude 51°14'29,02", área superficial de **862,71m²**, e a seguinte descrição do perímetro: ao **NORDESTE**, por segmento curvo de 75,38metros, confrontando com o lote nº22; ao **OESTE**, na extensão de 7,62metros confrontando com o lote nº 20; ao **SUL**, confrontando com o lote nº 23, por três segmentos, o primeiro partindo da face oeste, na direção oeste-leste, medindo 32,00metros, o segundo, medindo 20,26metros na direção norte-sul, e o terceiro, retomando a direção oeste-leste, medindo 30,69metros; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300015.04293 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/205.392 - Em 22 de setembro de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, conforme Av.5/180.150, o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300015.04589 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/205.392 - Em 22 de setembro de 2023.

HIPOTECA: Conforme consta no R.92/180.150 do Lº 2-RG, o imóvel objeto continua a folhas02.....

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento=205.392=
MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205392-62

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

205.392

desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$19.956.456,85, em conjunto com outros imóveis. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300015.04888 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/205.392 - Em 09 de janeiro de 2024.

CANCELAMENTO: Certifico que fica **cancelada a hipoteca** mencionada na **Av.4** desta matrícula e registrada sob **R.92/180.150, Lº 02/RG**, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 29/11/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 492301 do Lº 1-EK em 15/12/2023.

EMOL: Nihil (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.04.2300022.05075 = Nihil.

Isenção: AGNR.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/205.392 - Em 09 de janeiro de 2024.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.1860844-9 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/23, datado de 29/11/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, 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: DAIANI NUNES DE BARROS, brasileira, solteira, a declarou não manter vínculo de união estável, auxiliar de atendimento, inscrita no CPF sob nº 041.868.360-35, portadora da CI RG nº 2126888771, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Dos Miosotis, nº 910, Ap 3, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$42.723,83 com recursos próprios; R\$3.236,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$148.040,17 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205392-62

FLS.

MATRÍCULA

02v

205.392

VALOR FISCAL: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

ITBI: n° 16567/2023.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos com código de controle nº 2F63.291E.5493.7B8A, emitida em 07/08/2023.

TRABALHISTA: Certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob nº 72697210/2023.

CONDICÃO: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA também comparece no contrato como incorporadora, construtora, agente promotor e fiadora; e demais condições constantes no contrato.

PROT. 492301 do Lº 1-EK em 15/12/2023.

EMOL: R\$504,50 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.08.2300009.00313 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300023.02538 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Official e/ou Official Subst.

R.7/205.392 - Em 09 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.7877.1860844-9, antes mencionado.

DEVEDORA: DAIANI NUNES DE BARROS, já qualificada.

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$148.040,17.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$846,59, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/01/2024.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 16/06/2026.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$197.000,00.

PROT. 492301 do Lº 1-EK em 15/12/2023.

EMOL: R\$374,70 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.07.2300004.06974 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300023.02539 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Official e/ou Official Subst.

Av.8/205.392 - Em 21 de fevereiro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos,

• continua a folhas03.....

[illegible]



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

=205.392=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205392-62

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 21

de

fevereiro

de 2025

03

205.392

encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.07233 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana M. Bettiol** em 21/02/2025 às 13:46:11. O hash SHA256 do documento é **2B06371324107166A57D81D541CCD5313DA98B794277DED5F634DA15EDC19BC0**.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

**Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205392-62

Caxias do Sul, 15 de julho de 2026

Fls. 04	Matrícula 205.392
------------	----------------------

Souza em 15/07/2026 às 15:25:08. O hash SHA256 do documento é 5157636D85AFC4A4FB35F46CB18A5EDC2C80D73A9B335A8166109A3E2EAD2D28.

Av.12/205.392 - Em 15 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, DAIANI NUNES DE BARROS, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 16/04/2026, 17/04/2026 e 20/04/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$204.342,86 (duzentos e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$204.342,86 (duzentos e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 7917/2026 e Guia Retificativa nº 8112/2026. Tudo conforme Ofício nº 661679/2026, datado de 17/06/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 539772. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 549245 do Lº 1-FI em 18/06/2026.

EMOL: R\$ 532,10. Selo: 0132.08.2500016.02384 = R\$ 80,80.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600015.01037 = R\$ 2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 15/07/2026 às 15:25:14. O hash SHA256 do documento é 3ADC29AB3C7CB360873D4A5CA14FB050433C280864CD1C4F17AF5C8F3B3B42EA.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 15 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 205.392: R\$ 47,60

(0132.04.2600014.06496 = R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14.00 (0132.03.2600015.00052 = R\$ 4.40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600015.01129 = 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
099200 53 2026 00096557 34