



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: 097766.2.0113652-34

113652



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

FLS.

01

MATRÍCULA

113.652

**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 201 DO BLOCO 21, 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 2º Pavimento, situado à esquerda e aos fundos 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 169.-

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:** 0621.03.2200005.09798 = R\$3,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.13279 = R\$1,80.-

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

CG

**Av-1/113.652 - 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



**113652**



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

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

ELS

01

**MATRÍCULA**

**113.652**

- VERSO

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2200006.09513 = NIHIL.-

CG

**R-2/113.652 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: N° 372119 de 09/01/2023.-**

**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, 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 07.12.2022.-

**VALOR:** Em 07.12.2022 - R\$10.078.709,00 (dez milhões, setenta e oito mil e setecentos e nove 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 constante desta matrícula, juntamente com outros 79 imóveis.-

**AValiação DA GARANTIA:** Em 07.12.2022 - R\$13.888.000,00, juntamente com outros 79 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 09.09.2022. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 10 de janeiro de 2023.

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200006.09514 = NIHIL.-**

CG

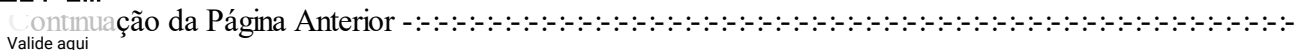
**Av-3/113.652 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 388670 de 15/08/2024, reapresentado em 22/08/2024.-

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 07/08/2024, 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]



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQ2G-AY3YT-7BU56-DKWK8>

**113652**



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

CNM: 097766.2.0113652-34

São Leopoldo, 23 de agosto de 2024.

FIS

**MATRÍCULA**

02

**113.652**

São Leopoldo, 23 de agosto de 2024. Chyr

**ELDA R. ASPIR**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS: R\$49,40 - SELO Nº: 0621.04.2400006.02969 = R\$4,90.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.05806 = R\$2,00.-**

**Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021**

AL

**R-4/113.652 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 388670 de 15/08/2024, reapresentado em 22/08/2024.-

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

**ADQUIRENTE: WELLINGTON MOTTA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 23/05/2005, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod. industriais, solteiro, portador da carteira de identidade nº 3139462539, expedida pela SSP/RS em 30/06/2023, inscrito no CPF sob nº 065.740.890-50, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Vieira, 176, Bairro 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, datado de 07/08/2024.-

**VALOR:** Em 07/08/2024 - R\$204.200,00 (duzentos e quatro mil e duzentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$40.303,00 com recursos próprios; R\$537,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$163.360,00 com recursos do financiamento.-

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

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.691,55, em 14/08/2024, conforme guia de arrecadação nº 168275, sobre a avaliação de R\$207.500,00.-

**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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/07/2024, em nome da vendedora. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/07/2024.-

São Leopoldo, 23 de agosto de 2024. K. Campari

**ELDA R. ASPIR**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$522,30 - SELO Nº: 0621.08.2100002.01048 = R\$72,60.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01:2400005.05807 = R\$2,00.-**

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

**R-5/113.652 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 388670 de 15/08/2024, reapresentado em 22/08/2024.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** WELLINGTON MOTTA BARBOSA, 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.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

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

digital





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQ2G-AY3Y7-7BU56-DKWK8>

**113652**



CNM: 097766.2.0113652-34

São Leopoldo, 23 de agosto de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

113.652

- VERSO

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -





**Continuação da Página Anterior**

Valide aqui este documento

**113652**



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

CNM: 097766.2.0113652-34

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de outubro de 2024.

03

113.652

**EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2400008.01222 = NIHIL.-**

CG

**R-7/113.652 - 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 201 DO BLOCO 21** e a **vaga de automóvel descoberta nº 169** 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: 0621.08.2400009.00038 = R\$72,60.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.25002 = R\$2,00.-**

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

CG

**Av-8/113.652 - 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: R\$24,70 - SELO Nº: 0621.03.2400007.09503 = R\$4,00.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.25004 = R\$2,00.-**

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

CG

**Av-9/113.652 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -**

**PROTOCOLO:** N° 412451 de 22/06/2026, reapresentado em 25/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18/06/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **110193**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-448**.-

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$121,30 - **SELO** N.º 0621.04.2600007.00514 = R\$5,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.26607 = R\$2.20.-**

CG

**Av-10/113.652 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 412451 de 22/06/2026, reapresentado em 25/06/2026.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQ2G-AV3YT-7BU56-DKWK8>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQ2G-AY3YT-7BU56-DKWK8>

**113652**



São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

FLS.  
**03**

MATRÍCULA  
**113.652**

- VERSO

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.26608 = R\$2.20.-**

CG

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

São Leopoldo/RS, 02 de julho de 2026 às 08:13:33. - AB

**Total: R\$81.00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.00605 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.25615 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.26814 = 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 00049423 94

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

a