



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0205365-46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Serviço Registral de Imóveis 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

Página 1 de 7

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:

CNM: 099200.2.0205365-46

=205.365=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205365-46

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro de 2023

FLS.

01

MATRÍCULA

205.365

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104, localizado no térreo ou 1º pavimento, do bloco 2, do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, sito a Rua Joaquim Prestes nº 1928, situado à direita e à frente 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 149, com área de 12,0000m², descoberta, sendo a décima vaga a esquerda na Rua H, de quem da Rua B vira a quarta 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 descontínuas, sendo uma de 64,62m e a outra de 10,00m, ambas com o prolongamento da Rua Joaquim Prestes; ao Sul, por duas linhas descontínuas, 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 descontínuas, 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: 0132.03.2300012.09112 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300016.02466 = 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

CNM: 099200 2 0205365-46

$$= 205.365 =$$

MATRÍCULA -

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205365-46

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 21 de novembro de 2023

02

205.365

HIPOTECA: Conforme consta no **R.141/M.180.150** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$16.161.031,46. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488174 do Lº 1-EJ em 18/10/2023.

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

Selo: 0132.04.2300019.06072 = Nihil.Isenção: AGNR.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Official e/ou Official Subst.

Av.5/205.365 - Em 25 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO: Certifico que fica **cancelada a hipoteca** mencionada na **Av.4** desta matrícula e registrada sob **R.141/180.150, 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 26/08/2024, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 509130 do Lº 1-ER em 11/09/2024.

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

Selo: 0132.04.2400012.03968 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Official e/ou	Official Subst.
---------------	-----------------

R.6/205.365 - Em 25 de outubro de 2024.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.2093921-0 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, datado de 26/08/2024, 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: HELOISA DOTTI DE MESQUITA, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 048.389.370-67, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, nº 1515, Ap 1, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$199.007,15 (cento e noventa e nove mil, sete reais e quinze centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$40.126,82 com recursos próprios; R\$22.593,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$136.287,33 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$199.007,15 (cento e noventa e nove mil, sete reais e quinze centavos).

■ continua no verso

[illegible]



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0205365-46

=205.365=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205365-46

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 21 de fevereiro de 2025

03

205.365

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana M. Bettiol** em 21/02/2025 às 13:44:33. O hash SHA256 do documento é **CA599C74CA66ACDB7A6BFA88EA5DC29C27256355F8FFC363220AA5D5E1C2E19B**.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0205365-46

Fls.	Matrícula
03v	205.365

Av.9/205.365 - Em 12 de março de 2025.
Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **PORTO SIENA**, conforme **R.21.559**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 519268 do Lº 1-EW em 20/02/2025.
EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).
Selo: 0132.04.2500005.01559 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Manuela Rech de Castilhos
Averbação nato digital assinada pelo Oficial Substituto **Bel. Eduardo Rocha Nunes** em 13/03/2025 às 08:26:07. O hash SHA256 do documento é **E69568BC764FF7DEDC0BFE2F318963A42FE751452076DB28636E929C856E396E**.

Av.10/205.365 - Em 10 de abril de 2025.
INSTITUIÇÃO/CONCLUSÃO: Certifico que, foi instituído o condomínio e concluído o APARTAMENTO, objeto desta matrícula, conforme R.297 e Av.296 da matrícula nº 180.150, Lº 2-RG. Tudo conforme requerimentos datados de 10/01/2025, instruídos com cópia autenticada do Habite-se nº 24451, em 10/09/2024, e cópia autenticada do Habite-se - 2ª Via, em 21/01/2025, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, planilhas, quadros I a VIII, com firmas reconhecidas, CND's do INSS sob nºs 90.020.65184/70-002 e 90.020.65184/70-001, ambas em 19/03/2025, Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos da Receita Federal sob código de controle nº F8C5.4316.5829.14BE, e ART, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 519782 do Lº 1-EW em 28/02/2025.
EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73)
Selo: 0132.04.2500005.09285 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Manuela Rech de Castilhos
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 10/04/2025 às 09:40:59. O hash SHA256 do documento é 18F976D4BA4A180418BE1C3ACB061BA234F23FCE2910259917EEF40073842650.

Av.11/205.365 - Em 16 de junho de 2026.
INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **51.04.4155.022.024**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-475**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI nº 6461/2026 emitida em 12/05/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 548224 do Lº 1-FI em 02/06/2026.
EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600011.02814 = R\$5,50.
Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600012.05566 = R\$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0205365-46

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0205365-46

Caxias do Sul, 16 de junho de 2026

Fls. 04	Matrícula 205.365
------------	----------------------

17/06/2026 às 08:15:25. O hash SHA256 do documento é F00B7CFEB91412AD5737C754C8734AC0279519CF01B79A437CA821421E48A727.

Av.12/205.365 - Em 16 de junho 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, Heloisa Dotti de Mesquita, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 09/03/2026, 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\$204.819,31 (duzentos e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e um centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$204.819,31 (duzentos e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e um centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6461/2026. Tudo conforme Ofício nº 664054/2026, datado de 02/06/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 542300. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 548224 do Lº 1-FI em 02/06/2026.

EMOL: R\$532,10. Selo: 0132.08.2500016.01846 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600012.05567 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 17/06/2026 às 08:16:08. O hash SHA256 do documento é 08BD9CCEE620998B76754E2779927207685F4E255F0F9B36908A3D78F33D463A.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWA7P-4CHZY-QPVLU-FEAM3>

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

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

Caxias do Sul - RS, 17 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 205.365: R\$47,60

(0132.04.2600011.02950 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600011.09069 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0132.01.2600012.05742 =

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 00080699 81