



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: 097766.2.0108159-23

108159



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

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

108.159

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003287648, correspondente a 49,2817m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro **Santos Dumont**, composto 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 a área superficial de 14.989,97m², medindo cento e vinte e seis metros e sessenta e cinco centímetros (126,65m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Avenida Lions Scharlau, lado ímpar da numeração dos prédios, duzentos e onze metros e quarenta e cinco centímetros (211,45m) ao norte, na divisa com imóvel de propriedade de SS Participações Ltda., setenta e nove metros e trinta e um centímetros (79,31m) a leste, no alinhamento da Rua Emilio Muller, lado par da numeração dos prédios, cento e quarenta e três metros e trinta e seis centímetros (143,36m) ao sul e vinte e seis metros e quarenta e quatro centímetros (26,44m) a leste, ambos na divisa com imóvel de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A, distando a face norte 13,61m da esquina da Avenida Arnaldo Pereira da Silva.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO 503 DO BLOCO 7, do PORTO FRANKFURT**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 25.04.2019, sob R-5/106.838, pelo regime de Empreitada a preço fixo, localizado no 5º Pavimento, situado à direita 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 42,9071m², área real total de 83,7271m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003287648 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com as seguintes dependências: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos, além do direito de uso exclusivo da **vaga descoberta nº 139.-**

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida 3** e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 106.838, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 342894 de 25/09/2019.-

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1900007.08610 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.11183 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-1/108.159 - AFETAÇÃO -

DATA: 30 de setembro de 2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27.10.2018, para constar que, o empreendimento do residencial **PORTO FRANKFURT**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do § 9º do art. 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-7/106.838.-**

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0108159-23

108159



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

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01

108.159

VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1900002.13189 = NIHIL.-

CG

Av-2/108.159 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**DATA:** 30 de setembro de 2019.-

Certifico que nos termos do requerimento de 12.05.2019, foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 7.823, em 05.06.2019, a Convenção de Condomínio do PORTO FRANKFURT, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 12.05.2019.-

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.04155 = NIHIL.-

CG

R-3/108.159 - HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 350565 de 21/10/2020.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario 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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 24.06.2020.-

VALOR: Em 24.06.2020 - R\$14.400.181,26 (quatorze milhões, quatrocentos mil, cento e oitenta e um reais e vinte 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 159 imóveis.-

AValiação DA GARANTIA: Em 24.06.2020 - R\$21.570.000,00, juntamente com outros 159 imóveis.-

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 devedora/construtora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.01.2020, com validade prorrogada até 24.11.2020, pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de outubro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0108159-23

108159



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

São Leopoldo, 21 de outubro de 2020.

ELS

02

MATRÍCULA

108.159

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2000006.03263 = NIHIL.-

CG

Av-4/108.159 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 352937 de 02/02/2021.-

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 da MP nº 996/2020, do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 24.12.2020, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-3** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
_Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - SELO Nº: 0621.04.2000006.08163 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.24524 = R\$1.40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-5/108.159 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 352937 de 02/02/2021.-

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.-

ADQUIRENTE: EDUARDA GOMES DE SOUZA, brasileira, nascida em 24/04/2000, técnica de enfermagem, solteira, portadora da Carteira Funcional nº 001384736, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RS em 11/03/2019, inscrita no CPF sob nº 039.603.760-73, residente e domiciliada na Rua S Miguel, nº 80, Capão da Cruz, em Sapucaia do Sul/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 da MP nº 996/2020, do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 24.12.2020.-

VALOR: Em 24.12.2020 - R\$139.794,34 (cento e trinta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$28.289,82 com recursos próprios; R\$9.919,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$101.585,52 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.127,44, em 28.01.2021, conforme guia de arrecadação nº 142356, quitada pelo Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$140.000,00.-

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 10.11.2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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

CNM: 097766.2.0108159-23

108159



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2021

VERSÃO 02

108.159

cidade, em 29.01.2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$344,00 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.01794 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.24525 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-6/108.159 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 352937 de 02/02/2021.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** EDUARDA GOMES DE SOUZA, solteira, supra qualificada no R-5 desta matrícula.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.-**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** 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.-**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 da MP nº 996/2020, do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 24.12.2020.-**VALOR:** Em 24.12.2020 - R\$101.585,52 (cento e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$140.000,00, 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, e 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, 05 de fevereiro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$272,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.01795 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.24526 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

108159



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 097766.2.0108159-23
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 07 de agosto de 2023.

FLS.

03

MATRÍCULA

108.159

Av-7/108.159 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 378188 de 07/08/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07.06.2023, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 009/2023 Parcial, expedida em 31.05.2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 51.245.46346/77-002, emitida em 30.06.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o empreendimento denominado **"PORTO FRANKFURT"**, situado na **Avenida Lions Scharlau**, sob nº **343**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 503 DO BLOCO 7 e a vaga descoberta nº 139**, com a especificação constante 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, 07 de agosto de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2300001.20618 = NIHIL.-

CG

R-8/108.159 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 378189 de 07/08/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 07.06.2023, que fica arquivado, para constar que o empreendimento denominado **"PORTO FRANKFURT"**, averbado sob **Av-7** 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-5** e retificada no **Av-11/106.838**; tendo sido o **APARTAMENTO 503 DO BLOCO 7 e a vaga descoberta nº 139** avaliados em R\$163.191,89, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de maio de 2023.-

São Leopoldo, 07 de agosto de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - SELO Nº: 0621.08.1500001.07174 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.02661 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-9/108.159 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 395618 de 06/03/2025, reapresentado em 17/03/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/11/2024, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **EDUARDA GOMES DE SOUZA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 06/12/2024, foi informado que mudou-se e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9514/97, a destinatária encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível; e através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Sapucaia do Sul/RS, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

108159



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

CNM: 097766.2.0108159-23

São Leopoldo, 18 de março de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

03

108.159

VERSO

qual certificou que "em diligência realizada à Rua São Miguel, nº 80, Bairro Capão da Cruz, no dia 25/11/2024, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento". Em 16/12/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 05/03/2025, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$146.116,51 (cento e quarenta e seis mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.922,33, conforme guia de arrecadação nº 171913, e certidão Negativa de Débito - ITBI de 10/03/2025.-

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, 18 de março de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08007 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.03292 = R\$2,10.-

GB

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

São Leopoldo/RS, 21 de março de 2025 às 11:43:18. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.08856 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.23116 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.03572 = R\$2,10)



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 2025 00021732 37