



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: 097766.2.0108079-69

108079



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

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

108.079

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 3, 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 59**.-

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:** 0621.02.1900007.08496 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.11043 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/108.079 - 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 - - - - -



סתר

108079



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.

01

108.079

- VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.03.1900002.13090 = NIHIL.-

CG

Av-2/108.079 - 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 N°:** 0621.04.1900004.04066 = NIHIL.-

CG

R-3/108.079 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 348865 de 31/07/2020.-

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 30.03.2020.-

VALOR: Em 30.03.2020 - R\$14.421.784,62 (quatorze milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois 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 139 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 12.06.2020 - R\$18.883.200,00, juntamente com outros 139 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 29.01.2020, com validade prorrogada até 25.10.2020, pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 02

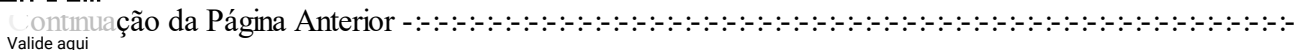
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4BRF-99YDB-29JHV-MGGLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Continua na Próxima Página -



EIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 31 de julho de 2020.

02

108.079

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000002.07910 = NIHIL.-

CG

Av-4/108.079 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 367602 de 03/08/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de 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 12.07.2022, 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, 04 de agosto de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$44,40 - SELO N°: 0621.04.2200004.05828 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.04753 = R\$1,80.-

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

CG

R-5/108.079 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 367602 de 03/08/2022.-

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.-

ADQUIRENTE: GIOVANA EDUARDA GOMES DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 15/07/2003, atendente de padaria, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 8141095904, expedida pela SSP/RS em 26/02/2021, inscrita no CPF sob nº 061.066.280-50, residente e domiciliada na Estrada do Morro do Paula, nº 321, Fazenda São Borja, 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 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 12.07.2022.-

VALOR: Em 12.07.2022 - R\$167.886,58 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$43.814,91 com recursos próprios; R\$13.661,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$110.410,67 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

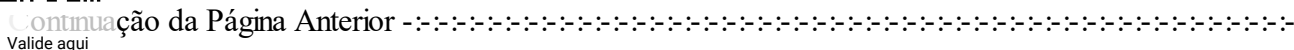
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.496,66, em 02.08.2022, conforme guia de arrecadação nº 153111.-

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, com validade prorrogada para 14.09.2022, nos termos do art. 21 da Lei nº 14.148/2021. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.06.2022 e uma via do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



108079



São Leopoldo, 04 de agosto de 2022.

FIS.

02

MATRÍCULA

108.079

- VERSO

São Leopoldo, 04 de agosto de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$429,50 - SELO Nº: 0621.08.1500001.03524 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.04754 = R\$1,80.-

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

CG

R-6/108.079 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 367602 de 03/08/2022.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: GIOVANA EDUARDA GOMES DO NASCIMENTO, solteira, supra qualificada no **R-5** desta matrícula.-

CREADORA 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/CIADORA: 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 Terreno e Mútuo para Construção de 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 12.07.2022.-

VALOR: Em 12.07.2022 - R\$110.410,67 (cento e dez mil, quatrocentos e dez reais e sessenta e sete 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\$152.000,00. sujeito à 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, 04 de agosto de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$308,70 - SELO Nº: 0621.07.2100005.04493 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.04755 = R\$1,80.-

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

CG

Av-7/108.079 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 372572 de 24/01/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.11.2022, da fotocópia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4BRF-99YDB-29JHV-MGGLY>

Continua na Próxima Página -



108079



São Leopoldo, 25 de janeiro de 2023.

FLS.

03

MATRÍCULA

108.079

autenticada da Carta de Habitação nº 006/2022 Parcial, 2ª via, original emitida em 24.11.2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 51.245.46346/77-001, emitida em 25.11.2022, 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 3 e a vaga descoberta nº 59**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 25 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2300001.01120 = NIHIL.-

CG

R-8/108.079 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 372572 de 24/01/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 29.11.2022, 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 3 e a vaga descoberta nº 59** avaliados em R\$161.328,09, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de outubro de 2022.-

São Leopoldo, 25 de janeiro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - SELO Nº: 0621.08.1500001.05345 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2200007.17134 = R\$1,80.-

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

CG

Av-9/108.079 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA** -

PROTOCOLO: Nº 412146 de 11/06/2026, reapresentado em 16/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11/06/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **105869**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-448** -

São Leopoldo, 18 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.09161 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.23848 = R\$2,20.-

CG

Av-10/108.079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::

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



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
 este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4BRF-99YDB-29JHV-MGGLY>

108079



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

São Leopoldo, 18 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0108079-69

FLS.
03

MATRÍCULA
108.079

- VERSO

PROTOCOLO: Nº 412146 de 11/06/2026, reapresentado em 16/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 16/01/2026, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **GIOVANA EDUARDA GOMES DO NASCIMENTO**, 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 03/02/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, em diligência realizada na Estrada do Morro de Paula, nº 321, Fazenda São Borja, no dia 27/01/2026, não foi localizado o nº indicado, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 06/02/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 03, 04 e 05/03/2026. Em 26/03/2026, 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 11/06/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$161.961,79 (cento e sessenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.239,24, conforme guia de arrecadação nº 181895, quitada em 05/06/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105869.-

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 junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.01971 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.23849 = R\$2,20.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 22 de junho de 2026 às 15:43:44. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.09321 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.23762 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.24161 = 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 00046687 13