



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: 097766.2.0107102-90

107102



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

(Assinatura)

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

107.102

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003819672, correspondente a 57,3479m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, composto do lote s/nº da quadra 3251 da planta geral, no quarteirão indefinido, formado em parte pela Rua Odilo Aloysio Daudt e pela Avenida Feitoria, zona 14, setor D, com a área de 15.013,83m², medindo sessenta metros (60,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração, duzentos e oitenta e seis metros (286,00m) ao norte, na divisa com propriedade de Edgar Germano Schwindt; trinta e um metros e oitenta e oito centímetros (31,88m) a leste, cinquenta metros (50,00m) ao sul, vinte e nove metros (29,00m) novamente a leste, todos na divisa com propriedade de Abílio Frutuoso da Costa; e duzentos e trinta e oito metros e três centímetros (238,03m) ao sul, na divisa com propriedade de Colnaghi Construções Ltda., distando esta última face 238,40m da esquina da Avenida Feitoria.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior à faixa de preço estabelecida, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO 402 DO BLOCO 6 do RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 26.10.2017 e revalidada em 12.07.2018, sob R-12 e Av-19/50.041, pelo regime de Contratação (Empreitada), localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 40,2300m², área de uso comum de 48,5695m², área real total de 88,7995m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003819672 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 74**.-

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 Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.041, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 334778 de 12/11/2018.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

(Assinatura)

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,50 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.15692 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28497 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/107.102 - DIRETRIZ VIÁRIA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Memorial de Incorporação de 25.08.2017, fotocópia autenticada da Licença Prévia nº 017/2017 - DLA, de 12.06.2017, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e Projeto Arquitetônico aprovado em 31.08.2017, o terreno incorporado possui uma área situada nos fundos do imóvel, atingido por uma diretriz viária com 20,00m de largura, destinada a um novo traçado viário, cuja conservação e manutenção ficará a cargo dos futuros proprietários, possuidores ou ocupantes a qualquer título, até o momento em que deverá ser doada ao Município de São Leopoldo, quando houver manifestação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0107102-90

107102



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

107.102

VERSO

de interesse público. A incorporadora está ciente e declara que a futura doação da referida área implicará em alteração da área do terreno e por consequência as frações ideais do terreno correspondente a cada unidade, conforme **Av-14/50.041.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. _____

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.10985 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28498 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/107.102 - AFETAÇÃO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25.08.2017, para constar que, o empreendimento do Residencial **PORTO GARIBALDI**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-16/50.041.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. _____

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800003.08181 = NIHIL.-

CG

Av-3/107.102 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 16.11.2017, foi registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.618**, em 28.12.2017.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. _____

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.10986 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28499 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/107.102 - HIPOTECA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à 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, no valor de R\$26.555.986,08, em 25.04.2018, juntamente com outros imóveis, conforme 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 25.04.2018, registrado sob **R-20/50.041**, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, em 17.09.2018.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

CNM: 097766.2.0107102-90

107102



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

02

MATRÍCULA

107.102

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800003.08182 = NIHIL.-

CG

Av-5/107.102 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 338030 de 07/03/2019.-

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 31.01.2019, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante do **Av-4** desta matrícula, em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 13 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.02828 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.26435 = R\$1,40.-

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

AL

R-6/107.102 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 338030 de 07/03/2019.-

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

ADQUIRENTE: DOUGLAS DE MORAES BERNARDINA, brasileiro, nascido em 02/08/1993, solteiro, ajudante geral, portador da carteira de identidade nº 1102314241 expedida pela SSP/RS em 02/01/2017, inscrito no CPF sob nº 029.720.330-43, residente e domiciliado na Rua Lagosta, 230, Centro, em Imbé-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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 31.01.2019.-

VALOR: Em 31.01.2019 - R\$127.300,00 (cento e vinte e sete mil e trezentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$14.756,06 com recursos próprios; R\$1.437,54 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$26.348,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$84.758,40 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$871,84, em 14.02.2019, conforme guia de arrecadação nº 131705.0, quitada pelo Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$128.000,00.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

107102



São Leopoldo, 13 de março de 2019.

MATRÍCULA

02

107.102

- VERSO

São Leopoldo, 13 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

AL

São Leopoldo, 13 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0107102-90

107102



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

São Leopoldo, 13 de março de 2019.

FLS.

03

MATRÍCULA

107.102

EMOLUMENTOS: R\$250,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.02193 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.26437 = R\$1,40.-

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

AL

Av-8/107.102 - CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, da Carta de Habitação nº 011/2020, expedida em 09.06.2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022020-88888632, emitida em 15.06.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, situado na **Rua Odilo Aloysio Daudt**, sob nº **305**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 402 do Bloco 6 e a vaga descoberta nº 74**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.01284 = NIHIL.-

CG

Av-9/107.102 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-8/107.102**.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$18,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1900008.16631 = R\$2,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.25227 = R\$1,40.-

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

CG

R-10/107.102 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que o **RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI**, averbado sob **Av-8** 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-12 e revalidada sob Av-19/50.041**; tendo sido o **APARTAMENTO 402 do Bloco 6 e a vaga descoberta nº 74** avaliados em R\$112.429,22, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de julho de 2020.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0107102-90

107102



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

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

03

107.102

VERSO

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.09632 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.25228 = R\$1,40.-Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-11/107.102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 397277 de 24/04/2025, reapresentado em 02/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/11/2024, da credora fiduciária do R-7, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **DOUGLAS DE MORAES BERNARDINA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 23/12/2024, 08/01/2025 e 17/01/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 24/01/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei n 9.514/97, o destinatário, encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível". Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 30/01/2025, 31/01/2025 e 03/02/2025. Em 24/02/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 23/04/2025, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$133.984,71 (cento e trinta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.679,69, conforme guia de arrecadação nº 173222, quitada em 11/04/2025.-

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, 06 de maio de 2025.

- **MARCIA DO AMARAL**
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08654 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.15997 = R\$2,10.-

AL

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

São Leopoldo/RS, 09 de maio de 2025 às 14:50:48. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14096 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.03162 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.16161 = 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 00034323 17

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI