



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: 097766.2.0107176-62

107176



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

107.176

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 204 DO BLOCO 10 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 2º Pavimento, situado à direita 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 230**.-

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.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,50 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.15766 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28755 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/107.176 - 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: 097766.2.0107176-62

107176



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

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

107.176

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:** 0621.03.1800004.11140 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28756 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/107.176 - 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:** 0621.04.1800003.08336 = NIHIL.-

CG

Av-3/107.176 - 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:** 0621.03.1800004.11141 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.28757 = R\$1,40.-

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

CG

Av-4/107.176 - 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 -:-:-:-:-

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

www.pearson.com

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:35

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097766.2.0107176-62

107176



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

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

02

107.176

VERSO

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.09706 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.25404 = R\$1,40.-

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

CG

Av-8/107.176 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de julho de 2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 14 de dezembro de 2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **103146**.-

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.06063 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.17048 = R\$1,40.-

IM

Av-9/107.176 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de julho de 2020, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante do **Av-4** desta matrícula.-

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.06064 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.17049 = R\$1,40.-

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

IM

R-10/107.176 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

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, em Belo Horizonte/MG.-

ADQUIRENTE: CLESIO CAHITANO SOUTO, brasileiro, solteiro, nascido em 24/09/1994, auxiliar de perecíveis, portador da CNH nº 05910112545, expedida pelo DETRAN/RS em 31/08/2018, inscrito no CPF sob nº 852.231.660-00, residente e domiciliado na Estrada Quilombo, nº 325, Lomba Grande, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS com

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

[Handwritten signature]

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

MATRÍCULA

107-176

OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:35

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CCBS

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:35

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

CNM: 097766.2.0107176-62

107176



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

03

107.176

VERSO

garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$149.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel 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, 06 de janeiro de 2021. _____

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.01135 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.17051 = R\$1,40.-

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

IM

AV-12/107.176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 399990 de 09/07/2025, reapresentado em 15/07/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/11/2024, da credora fiduciária do R-11, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **CLESIO CAHITANO SOUTO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel em 23/12/2024, 08 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 nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 27/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 13, 14 e 17/03/2025. Em 07/04/2025, 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 07/07/2025, **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\$156.596,37 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.131,93, conforme guia de arrecadação nº 174751, quitada em 04/07/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103146.-

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, 16 de julho de 2025. _____

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.00963 = R\$76,40.-

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

107176



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

São Leopoldo, 16 de julho de 2025.

CNM: 097766.2.0107176-62

FLS
04

MATRICULA
107.176

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.38542 = R\$2,10.-

AL

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:35

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

São Leopoldo/RS, 21 de julho de 2025 às 09:07:09. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.25320 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.22963 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.38745 = 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 00059654 52