



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Marcos Costa Salomão - Oficial Registrador

Página 1 de 5

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 seguinte teor:

CNM: 097741.2.0062088-72



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

048

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
62.088

BAIRRO: PASSO DO FEIJÃO-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 5.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001736396 que corresponderá ao apartamento nº 1001 e o box de estacionamento nº 238, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no nono andar ou décimo pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 5 pelo seu acesso, com a área real privativa de 44,3200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,4146m² e área real total de 99,3146m², do terreno constituído do Lote 01- Quadra A, sem benfeitorias, com área superficial de 28.315,07m² localizado no quarteirão formado pelos prolongamentos das ruas Reverendo Olavo Nunes e Osmino Julio Kuhn, imóvel de Café Pacheco S/A e av. Baltazar de Oliveira Garcia, situado na esquina formada pelo prolongamento das ruas Reverendo Olavo Nunes e Osmino Julio Kuhn, e possui as seguintes medidas e confrontações: ao oeste na extensão de 241,20m fazendo frente para o prolongamento da rua Reverendo Olavo Nunes; ao noroeste na extensão de 1,88m fazendo frente para o bisel formado pelo prolongamento das ruas Reverendo Olavo Nunes e Osmino Julio Kuhn; ao leste na extensão de 236,34m fazendo divisa de fundos com o imóvel de Café Pacheco S/A; ao norte, na extensão de 112,37m, fazendo frente ao lado direito para o prolongamento da rua Osmino Julio Kuhn; ao sul na extensão de 108,13m fazendo divisa do lado esquerdo com os lotes 02, 03, 04, 05 e 06. Distando 10,71m dos fundos do lote divisa leste e junto a divisa sul, existe uma faixa não edificável, a qual mede 7,00m de comprimento e 2,00m de largura. Localizado na Rua Osmino Julio Kuhn, 555 - Parque Santa Fé. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.**
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 36187, AV-10-36187, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
Titular: Amarelo, Ezequiel R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.02.1900002.11545.+++++

AV-1-62.088 - 28.05.2019 - (protocolos 178174 de 15.04.2019 / 178570 de 03.05.2019) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 36.187 a AV.: "AV-4-36.187 - 17.10.2018 - (protocolos 172624 e 172634 de 14.09.2018 / 173409 de 09.10.2018) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 18.01.2018, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fábio Ruschel, CI nº 7071062082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68 e Cintia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308-SSP/RS, CPF nº 020.232.190-86, o empreendimento denominado Porto São Gabriel foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1400009.00235 R\$3,30; 0474.01.1800002.11445 R\$1,40." É o que consta.
Titular: Amarelo, Ezequiel R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.03.1900001.04144.+++++

AV-2-62.088 - 08.10.2019 - (protocolo 182450 de 02.10.2019) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 36.187 o R: "R-14-36.187 - 07.10.2019 - (protocolo 182450 de 02.10.2019) -
continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0062088-72

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

62.088

continuação no anverso

VERSO

HIPOTECA – Por contrato particular 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, datado de 13.05.2019 \ 1º termo aditivo datado de 03.09.2019, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, representada por Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CI nº 57.443.858-0-SSP/SP, CPF nº 042.487.176-97 e Edmil Adib Antonio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideias correspondentes ao terreno e aos futuros 96 (noventa e seis) apartamentos que integram o Módulo II do empreendimento denominado Porto São Gabriel (Torre 5 - matrículas 62.016 à 62.111), para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciana Gil Accauhy Rosas, CI nº 20.413.873-5-SSP/SP, CPF nº 186.939.018-00 e Alexandre Fonseca de Sá, CI nº 17.470.976-6-SSP/SP, CPF nº 289.415.038-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$11.043.611,80 (onze milhões, quarenta e três mil, seiscentos e onze reais e oitenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto São Gabriel - Módulo II, composto de 96 unidades (Torre 5 - matrículas 62.016 à 62.111); prazo de amortização do presente financiamento é de 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; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$17.939.000,00 (dezessete milhões, novecentos e trinta e nove mil reais); findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros calculados 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. Constan declarações: - que foi apresentada em nome da devedora, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida eletronicamente pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional nº 716E.45E6.9A23.4D11 em 13.01.2019 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 172062640/2019, em 07.05.2019 \ que foram apresentadas pela devedora/ construtora e se encontram arquivadas junto à credora, apensados ao processo, as certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal e Justiça Estadual, providas de seu domicílio e da sede do imóvel conforme exigência pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Consta também do contrato como Construtora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 34e0.3f51.e3e2.ae29.2968.537f.42f5.dd85.bd1b.848d, em nome de MRV

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

02f

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de outubro de 2019

Ficha nº 2

Matricula n°
62 088

Engenharia e Participacoes SA, emitido em 02.10.2019. Titular: (ass. legível) Isabel Giongo
R\$1.797,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme
determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00184
R\$61,40. 0474.01.1900002.13515 R\$1,40.". É o que consta. Titular:
Isabel Giongo R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +
SELO: 0474.04.1600008.01142.+++++

AV-3-62.088 - 29.11.2019 - (protocolo 183666 de 14.11.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0680902-9, datado de 25.09.2019 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 25.09.2019, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; para constar que autorizou o cancelamento do gravame hipotecário, constante do R-14-36.187, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Isac Viana Koenig Junior R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1600008.04885 R\$3.30: 0474.01.1900002.25723 R\$1.40.*****

R-4-62.088 - 29.11.2019 - (protocolo 183666 de 14.11.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0680902-9, datado de 25.09.2019 / *instrumento particular de retificação e ratificação datado de 25.09.2019*, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, bairro Estoril, representada por Geisi Gomes Paludo, CI nº 9095338464-SSP/RS, CPF nº 028.213.530-81; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MOISES LACERDA AZAMBUJA**, brasileiro, divorciado, op. cam. fora. Est I. CNH nº 02604254876-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 008.003.270-20, residente e domiciliado nesta Capital, no Bc Bec do Coqueiro, 34, Lomba do Pinheiro; pelo valor de R\$187.524,56, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$15.632,06, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$10.383,24 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$37.656,05 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.505,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$136.980,27; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$187.524,56, conforme guia de transação 060/201901579-2, de 05.11.2019 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º I c. Consta declaração que foram apresentadas: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 5B9B.69C2.C896.4D2B, em 02.08.2019 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 179913030/2019, em 12.08.2019, ambas em nome da vendedora. Consta declaração do comprador(es)/ devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, parafiscais e forenses, todas enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto nº 93.240/86 e extraídas em nome do vendedor. Consta também do contrato, como

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0062088-72

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

62.088

continuação no anverso

VERSO

construtora/fiadora/incorporadora/entidade organizadora, MRV Engenharia e Participações S/A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: c8a3.688e.c649.7203.8036.a795.a5e1.6717.d405.982d, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 14.11.2019. Titular: *Paulo Engenheiro ex aut* R\$430,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.08.1400013.00495 R\$49,50; 0474.01.1900002.25726 R\$1,40.*****

R-5-62.088 - 29.11.2019 - (protocolo 183666 de 14.11.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0680902-9, datado de 25.09.2019 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 25.09.2019, - **MOISES LACERDA AZAMBUJA**, brasileiro, divorciado, op. cam. fora. Est I, CNH nº 02604254876-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 008.003.270-20. residente e domiciliado nesta Capital. no Bc Bec do Coqueiro, 34, Lomba do Pinheiro: - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; sendo o valor total da dívida R\$136.980,27; prazos: de construção 31.05.2022, e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 8,5000% e efetiva de 6,6971%; valor da garantia fiduciária R\$189.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Paulo Engenheiro ex aut* R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500007.04113 R\$36,60; 0474.01.1900002.25729 R\$1,40.*****

AV-6-62.088 - 04/08/2022 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento de 24/05/2022, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-19. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 270 da Rua Reverendo Olavo Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002.318595.00.8.00000, de 06/04/2022; CND - Aferição nº 51.244.38210/75-002, de 13/04/2022; RRT nº 11998774, de 24/05/2022, da arquiteta e urbanista, Natalia Vignatti Dini; e, ART nº 20181152782, CREA nº MG-77811/D. Protocolo: 209111, de 06/07/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Nihil SGD - Selo gratuito determinação legal.

Selo: 0474.03.2100007.07692.

AV-7-62.088 - 04/08/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi registrada em 04/08/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 2929, a Convenção de Condomínio do "PORTO SÃO GABRIEL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Ficha nº
3

Matrícula nº
62.088

Porto Alegre, 04 de agosto de 2022

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021)..

Selo: 0474.03.2100007.07883 R\$3,60; 0474.01.2100007.24114 R\$1,80.

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AQ, inciso II, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento 195 do CNJ, faco constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91180370.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100184816.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251561 em 12/11/2025.

Porto Alegre, 14 de novembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$170,60 - Selo: 0474.04.2500005.26732 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.49844 = R\$2,10. Total: R\$184,80.

TRANSMITENTE(S): MOISES LACERDA AZAMBUJA, CPF nº 008.003.270-20, brasileiro, divorciado, op. cam. fora. Est. I. residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 12/11/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$199.323,00 e avaliado em R\$260.000,00, na data de 31/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.04359.1.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251561 em 12/11/2025.

Porto Alegre, 14 de novembro de 2025.

Registrador Substituto

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$620,30 - Selo: 0474.08.2300011.07945 = R\$76,40 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.49845 = R\$2,10. Total: R\$705,70.

continua verso

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

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 17 de novembro de 2025, às 10:26:35.

Total: R\$76.40 - Controle Interno: D 2025 11 00345

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0474.04.2500005.26987 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0474.03.2500005.37096 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6 90 (0474 01 2500006 00686 = 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
097741 53 2025 00095910 26

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada