



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 6

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: 097741.2.0068401-48



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

Porto Alegre, 27 de dezembro de 2021

Fichanº
1

Matrícula nº
68.401

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA. RESIDENCIAL PORTO LA PAZ. BLOCO 3.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004141888 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 302**, o qual localizar-se-á no terceiro pavimento, de frente, a esquerda de quem de frente olhar o Bloco 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,8250m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,6984m² e área real total de 73,1034m², cabendo-lhe ainda, como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 187**, descoberta, cuja área de 10,58m² foi computada na área real de uso comum de divisão não proporcional do referido apartamento. Referido apartamento e vaga de estacionamento serão edificadas no terreno formado pelos lotes números 17 a 25 da quadra 156, com a área superficial de 12.165,73m², lotado individualmente pelo nº 9.930 da Avenida Protásio Alves, com 119,50 metros de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Protásio Alves, tendo nos fundos, ao norte, a mesma medida da frente, onde confronta com os lotes números 07 a 16 da mesma quadra, dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 98,50 metros com o lote nº 26, todos da Companhia Predial e Agrícola S/A e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 105,50 metros com a Avenida Martim Félix Berta, onde também faz frente e forma esquina. Quarteirão: Avenida Protásio Alves, Avenida Martim Félix Berta, Rua Seis de Novembro, Rua José Marcelino e área não urbanizada. Bairro: Mário Quintana. Sobre referido terreno, conforme mencionado pela Averbação nº 06 da matrícula nº 63.663 desta Serventia, existe uma área de vegetação com a metragem de 1.079,89m², a qual deverá ser preservada, identificada no projeto arquitetônico do Empreendimento como "Mancha 02 Preservada", a qual possui a seguinte descrição: Uma fração de terras de formato irregular com área de 1.079,89m², localizada junto a face sudeste do imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, por dezoito segmentos: o primeiro, partindo do ponto mais ao Noroeste da área, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 3,26m; o segundo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 2,65m; o terceiro, no sentido Oeste-Leste, medindo 13,76m; o quarto, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 28,00m; o quinto, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 2,24m; o sexto, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 33,30m; o sétimo, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 4,60m; o oitavo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 0,40m; o nono, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 0,97m; o décimo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 6,10m; o décimo primeiro, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 2,40m; o décimo segundo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 22,19m; o décimo terceiro, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 9,00m; o décimo quarto, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 4,24m; o décimo quinto, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 25,42m; o décimo sexto, no sentido Sul-Norte, medindo 3,00m; o décimo sétimo, no sentido Leste-Oeste, medindo 5,05m; e o décimo oitavo, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo por 5,18m, todos confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia; ao Sul, por seis segmentos: o primeiro, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 4,88m; o segundo, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 6,14m; o terceiro, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 7,80m; o quarto, no sentido Oeste-Leste, medindo 7,57m; o quinto, no sentido Oeste-Leste, medindo 7,54m; e o sexto, no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 21,01m, todos confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia; ao Leste, na extensão de 96,92m, junto a divisa leste do imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia, confrontando com o lote número 26 da quadra 156, de propriedade da Companhia

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº -2-

[illegible]



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Realizadora Interina

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 12 de abril de 2022

Fichan^o

2

Matrícula nº

68.401

3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$15.912.960,00 (quinze milhões, novecentos e doze mil, novecentos e sessenta reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Porto La Paz - Módulo I, composto de 160 unidades autônomas distribuídas em 08 Blocos (Bloco 1 - matrículas 68.354 à 68.373; Bloco 2 - matrículas 68.374 à 68.393; Bloco 3 - 68.394 à 68.413; Bloco 4 - matrículas 68.414 à 68.433; Bloco 5 - matrículas 68.434 à 68.453; Bloco 6 - matrículas 68.454 à 68.473; Bloco 7 - matrículas 68.474 à 68.493; Bloco 8 - matrícula 68.494 à 68.513); prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento, expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.521.600,00 (vinte e seis milhões, quinhentos e vinte e um mil, seiscentos reais). O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato, sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Consta 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 A042.73D5.02C6.2FCB, em 18.06.2021 \ 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 \ que as partes têm ciência da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011. Consta também do contrato como Construtora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Foi apresentada Declaração de Enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) datada de 08.03.2022. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Feita a consulta na CNIB com resultado negativo. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$2.212,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.09.1400001.00627 R\$81,00; 0474.01.2100006.33277 R\$1,80." É o que consta." É o que consta (X) Titular: Antônio José de Souza - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.19926.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº **3**

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0068401-48

68401
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 09 de agosto de 2023.

FLS.
03MATRÍCULA
68401

agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital. **ALIENANTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Protocolo: 223968, de 14/07/2023.

Escrevente: Luciana de Oliveira.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$417,90 - Selo: 0474.08.2300002.00993 = R\$65,30 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300004.05604 = R\$1,80. Total: R\$488,20. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-7-68.401 - 27/10/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 18/09/2023, 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-16. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 9930, da Av. Protásio Alves, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002 320510 00 0 00000, de 30/08/2023; CND nº 90.006.05105/77-001, de 31/08/2023, e ART nº 11534561, CREA nº BA51534.

Protocolo: 227436 e 227437 de 19/10/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarello.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.07003 = nihil - AGNR.

AV-8-68.401 - 27/10/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 27/10/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº **3.188**, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL PORTO LA PAZ**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Protocolo: 227436 e 227437 de 19/10/2023.

Escrevente: Andrew Brusamarello.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.07250 = nihil - AGNR.

AV-9-68.401 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

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, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91270-658**.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

68401 - MATRÍCULA -



FLS.
03v

MATRÍCULA
68401

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100208585.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 252920 em 05/01/2026.

Porto Alegre, 06 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$180,60 + Selo: 0474.04.2500005.32983 = R\$5,50 + Processamento eletrônico: R\$7,30 - Selo: 0474.01.2500006.13783 = R\$2,20. Total: R\$195,60.

AV-10-68.401 - CONSUMIDORA DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): ~~AXEL JEREMIAS LINDERMAN SIMÃO~~, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 874.929.890-91, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 22/12/2025, 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\$226.059,78 e avaliado em R\$226.059,78, na data de 12/08/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.02649.2.

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 252920 em 05/01/2026.

Porto Alegre, 06 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$582,00 - Selo: 0474.08.2300011.08534 = R\$80,80 + Processamento eletrônico:
R\$7,30 - Selo: 0474.01.23000006.13784 = R\$2,20. Total: R\$672,30.

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

Porto Alegre-RS, quarta-feira, 7 de janeiro de 2026, às 14:24:36.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 01 00007

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2500005.33537 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500005.44088 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2500006.14448 = 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
097741 53 2026 00001125 83

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada