



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: 097741.2.0068461-62



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

045

Porto Alegre, 27 de dezembro de 2021

Ficha nº
1

Matrícula nº
68.461

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA. RESIDENCIAL PORTO LA PAZ. BLOCO 6.

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 6 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 134**, 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 edificados 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

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

CNM: 097741.2.0068461-62

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

68.461

continuação no anverso

VERSO

Predial Agrícola S/A; ao Norte, medindo 15,26m, junto a divisa norte do imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia, confrontando com os lotes números 07 a 16 da quadra 156, todos de propriedade da Companhia Predial Agrícola S/A, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **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, nº 621. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 63663, AV-8-63663, fls 01v., Livro 2-RG, deste Ofício.** Titular: *Xalepx esc. aut -*
 R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2100003.08093.+++++

AV-1-68.461 - 27.12.2021 - (protocolo 202085 de 30.11.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 63663 a AV.: "AV-7-63.663 - 14.07.2021 - (protocolos 195458/195472 de 17.05.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 19.11.2020, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Cíntia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308-SSP/RS, CPF nº 020.232.190-86 e Natalia Vignatti Dini, CI nº 5114385551-SSP/RS, CPF nº 023.755.270-11, o empreendimento denominado Residencial Porto La Paz foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular:(ass. ilegível)\$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) +SELO:0474.03.1900005.08868 R\$2,70; 0474.01.2100003.11047 R\$1,40." É o que consta. (x) Titular: *Xalepx esc. aut -* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.12785.+++++

AV-2-68.461 - 12.04.2022 - (protocolo 205861 de 07.04.2022) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 63663 o R.: "R-10-63.663 - 12.04.2022 - (protocolo 205861 de 07.04.2022) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 1.7877.0125843-3 datado de 18.08.2021, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Edmil Adib Antonio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29 e Luciano Lopes da Silva, CI nº 29.262.315-X-SSP/SP, CPF nº 288.585.318-25; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao o terreno e aos futuros 160 (cento e sessenta) apartamentos que integram o MÓDULO 1 do empreendimento denominado Residencial Porto La Paz (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) 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

continua na ficha nº 2-:-:-:-:-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0068461-62

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

02

Porto Alegre, 12 de abril de 2022

Ficha nº

2

Matrícula nº

68.461

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. Constatam 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: Reine esc. aut - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.19986.+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0068461-62

FICHA Nº	MATRÍCULA
2v	68.461

continuação no anverso

VERSO

AV-3-68.461 - 07.06.2022 - (protocolo 207544 de 24.05.2022) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1280959-0 datado de 23.11.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 22.04.2022, 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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Beltrão Reis, CI nº 5068308732-SJS/RS, CPF nº 900.608.300-34; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-10-63663, transportado para AV-2 desta matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária sobre dito bem, pelo ora comprador, conforme disposto no pacto. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. (x) Titular: Werner esc. aut R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.04.2200002.00543 R\$4,40; 0474.01.2100007.05742 R\$1,80.+++++

R-4-68.461 - 07.06.2022 - (protocolo 207544 de 24.05.2022) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1280959-0 datado de 23.11.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 22.04.2022, - **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 Guilherme Petter, CI nº 3075872972-SSP/RS, CPF nº 644.255.170-91; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LEONARDO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, contínuo, CNH nº 06490789803-DETRAN/RS, CPF nº 039.657.990-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Franklin, 260, apartamento 302, Jardim Sabara; e, **MARINA SOARES MACHADO**, brasileira, solteira, maior, em união estável, desempregada, CI nº 7111466475-SSP/RS, CPF nº 035.570.190-12, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Franklin, 260, apartamento 302, Jardim Sabara; pelo valor de R\$158.600,00, aquisição da unidade habitacional e R\$16.820,38, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$24.455,02 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$8.102,54 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$17.349,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$108.693,44; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$158.600,00, conforme guia de transação 0060.2022.00503.4, de 11.05.2022 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º, I, "c", LC 197/89. 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 09E4.4D2D.CF80.A26A, em 06.01.2022 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 14874321/2022 em 10.05.2022, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/ fiadora/incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. (x) Titular: Werner esc. aut R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.08.1400017.04030 R\$65,30; 0474.01.2100007.05754 R\$1,80.+++++

continua na ficha nº-3- ~

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0068461-62

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

03
A

Porto Alegre, 07 de junho de 2022

Ficha nº
3Matrícula nº
68.461

R-5-68.461 - 07.06.2022 - (protocolo 207544 de 24.05.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1280959-0 datado de 23.11.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 22.04.2022, - LEONARDO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, contínuo, CNH nº 06490789803-DETRAN/RS, CPF nº 039.657.990-61, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Franklin, 260, apartamento 302, Jardim Sabara; e, MARINA SOARES MACHADO, brasileira, solteira, maior, sem união estável, desempregada, CI nº 7111466475-SSP/RS, CPF nº 035.570.190-12, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Franklin, 260, apartamento 302, Jardim Sabara; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Beltrão Reis, CI nº 5068308732-SJS/RS, CPF nº 900.608.300-34; sendo o valor total da dívida R\$108.693,44; prazos: de construção/legalização 07.10.2024 e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R\$173.250,00. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. Titular: Alcides Loc. Aut. - R\$308,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.07.1700001.00346 R\$48,30; 0474.01.2100007.05758 R\$1,80.+++++

AV-6-68.461 - 27/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0068461-62.

Escrevente: Andrew Brusamarelo

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.06724 = nihil - AGNR.

AV-7-68.461 - 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 Brusamarelo.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300016.07064 = nihil - AGNR.

AV-8-68.461 - 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

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continuação no anverso

continua na ficha nº :

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.11094 = R\$ 2,10)

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS