



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: 097741.2.0061867-56



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 FIGUEIRO
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
61.867

BAIRRO: PASSO DO FEIJÃO-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 3.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001737561, que corresponderá ao apartamento nº 604 e o box de estacionamento nº 360, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no quinto andar ou sexto pavimento, de frente, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com a área real privativa de 44,3100m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,4444m2 e área real total de 99,3344m2, 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 Osmindo 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 Osmindo 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 Osmindo 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 Osmindo Julio Kuhn; ao sul na extensão de 108,13m fazendo divisa do lado esquerdo com os lotes 02, 03, 04, 05 e 06. Distanto 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 Osmindo 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, fis 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
Titular: Genivaldo Escobar R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.02.1900002.11324.+++++

AV-1-61.867 - 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 Cíntia 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: Genivaldo Escobar R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.03.1900001.03923.+++++

AV-2-61.867 - 08.10.2020 - (protocolo 188804 de 03.09.2020) - **HIPOTECA** - (transporte)

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0061867-56

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

61.867

continuação no anverso

VERSO

Consta da matrícula 36187 o R: "R-16-36.187 - 08.10.2020 - (protocolo 188804 de 03.09.2020) – HIPOTECA – Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28.02.2020, - 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 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 IV do empreendimento denominado Porto São Gabriel (Torre 3 - matrículas 61.824 à 61.919) 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por 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\$11.377.367,97 (onze milhões, trezentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto São Gabriel - Módulo IV, composto de 96 unidades (Torre 3 - matrículas 61.824 à 61.919); 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\$18.400.000,00 (dezoito milhões, quatrocentos 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 foram apresentadas 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 em 29.01.2020 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa nº 11917327/2020, emitida eletronicamente pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário em 25.05.2020 \ 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: 81ca.eba3.b0ec.e6c6.e873.ace0.787e.4185.304f.0a2e, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 03.09.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fichon®

Matricule n° 61867

R-4-61.867 - 04.01.2021 - (protocolo 191381 de 16.12.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0814671-0 datado de 15.04.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 15.04.2020, - **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 Josélia Rodrigues de Oliveira, CI nº 5597668-6-SSP/PR, CPF nº 836.936.619-87; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **REGIS LUIS CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantém união estável, vigilante, CNH nº 05949770780-DETRAN/RS, CPF nº 024.954.640-09, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na Rua Cidonio Caetano Goularte, 204, Aparecida; pelo valor de R\$179.928,11, aquisição da unidade habitacional e R\$15.633,20, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$28.423,19 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$7.562,44 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$143.942,48; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$200.000,00, conforme guia de transação 021.2020.03223.0, de 08.10.2020 e o imposto foi pago em 21.10.2020. 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 A829.3A71.143A.6E88, em 29.01.2020 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 18079595/2020 em 04.08.2020, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato,

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continua na ficha nº - 3 -

[illegible]



Matrícula nº
61.867

Emolumentos: R\$ 502,70 - Selo: 0474.08.2300011.07751 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.42586 = R\$ 2,10. Total: R\$ 588,10.



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