



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: 097741.2.0061968-44



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 Intérima - CPF: 202.698.460-34

Ficha nº 1

Matrícula nº 61.968

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 4.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,001736396 que corresponderá ao apartamento nº 701 e o box de estacionamento nº 107, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no sexto andar ou sétimo pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 4 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 Beio 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: Eniarel Escav R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.02.1900002.11425.+++++

AV-1-61.968 - 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: Eniarel Escav R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal

+ SELO: 0474.03.1900001.04024.+++++

AV-2-61.968 - 08.10.2020 - (protocolo 188805 de 03.09.2020) - **HIPOTECA** - (transporte) -

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de outubro de 2020

Ficha nº 2

Matrícula nº
61.968

do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.851,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00593 R\$61,40; 0474.01.2000001.15368 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Aleppre esc. aut R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.2000001.06858 ++++++

AV-3-61.968 - 05.01.2021 - (protocolo 191532 de 21.12.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.0928876-3 datado de 31.08.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 31.08.2020 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 Filipe dos Santos, CI nº 3049741601-SJS/RS, CPF nº 944.410.730-20; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-17-36.187, 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 do contrato, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Ailene Soc. Ltda - R\$37,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme MP 996/2020) + SELO: 0474.04.2000003.03573 R\$3,30; 0474.01.2000002.24481 R\$1,40.+++++

R-4-61.968 - 05.01.2021 - (protocolo 191532 de 21.12.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.0928876-3 datado de 31.08.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 31.08.2020, - **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, **TACIANA PIRES ADAO**, brasileira, solteira, maior, sem união estável, auxiliar escolar, CI nº 1084939451-SSP/RS, CPF nº 014.658.620-48, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bangu, 330, Sarandi; pelo valor de R\$194.591,94, aquisição da unidade habitacional e R\$15.622,70, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$28.845,30 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$11.346,64 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$154.400,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$202.000,00, conforme guia de transação 021.2020.03282-6, de 13.10.2020 e o imposto foi pago em 28.10.2020. 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, como interveniente

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Fiche n°
3

Matrícula nº
61.968

Porto Alegre, 18 de novembro de 2022

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: Nihil SGD - Selo gratuito determinação legal.

Selo: 0474.04.2200004.03980.

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 91180-730.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100184695.

III. O Bairro denomina-se atualmente **Parque Santa Fé.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 253735 em 29/01/2026.

Porto Alegre, 30 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,00 - Selo: 0474.04.2500005.37855 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.22246 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

TRANSMITENTE(S): TACIANA PIRES ADAO, brasileira, solteira, maior, auxiliar escolar, portadora da carteira de identidade nº 1084939451, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 014.658.620-48, residente e domiciliada na Rua Bangu, nº 330, bairro Sarandi, 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 28/01/2026, 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\$204.606,30 e avaliado em R\$267.000,00, na data de 09/01/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.00087.0.

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 253735 em 29/01/2026.

Porto Alegre, 30 de janeiro de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 656,70 - Selo: 0474.08.2300011.08797 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.22247 = R\$ 2,20. Total: R\$ 747,00.

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, sábado, 31 de janeiro de 2026, às 15:01:39.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 01 00657

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2500005.37993 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500005.47240 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2500006.22654 = R\$ 2,20)

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 00008336 47