



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: 097741.2.0062172-14



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

019

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
62.172

BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 6.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001737561 que corresponderá ao apartamento nº 806 e o box de estacionamento nº 549, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no sétimo andar ou oitavo pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 6 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, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
Titular: Olavarez Escobar R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.02.1900002.11629.+++++

AV-1-62.172 - 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: Olavarez Escobar R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.03.1900001.04228.+++++

AV-2-62.172 - 24.06.2019 - (protocolos 178766 de 13.05.2019 / 179312 de 03.06.2019) -

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0062172-14

4000

continuação no anverso

FICHA Nº

MATRÍCULA

1v

62.172

VERSO

HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 36187 o R: "R-12-36.187 - 24.06.2019 - (protocolos 178766 de 13.05.2019 / 179312 de 03.06.2019) - 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 06.03.2019, - 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 Antônio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29 e Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CI nº 57.443.858-0-SSP/SP, CPF nº 042.487.176-97; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 191 (cento e noventa e um) apartamentos que integram o Módulo I do empreendimento denominado Porto São Gabriel (Torre 1 - matrículas 61.632 à 61.727 e Torre 6 - matrículas 62.112 à 62.206) 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; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$27.316.230,37 (vinte e sete milhões, trezentos e dezesseis mil, duzentos e trinta reais e trinta e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto São Gabriel - Módulo I, composto de 191 unidades (Torre 1 - matrículas 61.632 à 61.727 e Torre 6 - matrículas 62.112 à 62.206); 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\$35.698.000,00 (trinta e cinco milhões, seiscentos e noventa e oito 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 em 13.01.2019 \ 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 \ 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. Tudo conforme e demais condições do

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 24 de junho de 2019

Ficha nº

2

Matricula nº

62.172

contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 7d60.5496.2299.e2fe.38ae.f831.c8f2.fbdd.7926.1ef4, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 03.06.2019. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) 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: 0474.09.1300019.00066 R\$61,40; 0474.01.1900001.15319 R\$1,40." É o que consta. Titular: Guaraciela Esc. Aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.06250.*****

AV-3-62.172 - 10.08.2020 - (protocolo 188048 de 24.07.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.7877.0868124-0 datado de 24.06.2020 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 24.06.2020, 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., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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-12-36.187, 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 §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Marcelo Borges da Silva R\$74,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 - SELO: 0474.04.2000001.02044 R\$3,30: 0474.012000001.03090 R\$1,40.+++

R-4-62.172 - 10.08.2020 - (protocolo 188048 de 24.07.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.7877.0868124-0 datado de 24.06.2020 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 24.06.2020, - **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 Paloma de Meneses Oliveira, CI nº 4107055768-SJS/RS, CPF nº 022.071.860-16; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CRISTIANE FRAGA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de pendência, CNH nº 07404306621-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 813.392.320-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, 2396, Costa e Silva; pelo valor de R\$183.267,38, aquisição da unidade habitacional e R\$15.638,42, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$24.604,82 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$12.048,66 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$146.613,90; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$203.000,00, conforme guia de transação 021.2020.02093.3, de 16.07.2020 e o imposto foi pago em 20.07.2020. 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 15318254/2020 em 03.07.2020, ambas em nome da vendedor. Consta declaração do comprador(es)/devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, para fiscais e forenses, todas enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto

continua no verso

[illegible]

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

CNM: 097741.2.0062172-14

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

62.172

continuação no anverso

VERSO

nº 93.240/86 e extraídas em nome do vendedor. Consta também do contrato, como construtora/fiadora/incorporadora, 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: fb87.06c5.3513.48cf.0c91.9076.37c0.58a6.53b3.09ce, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 24.07.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: *Paulo Henrique da Silva* R\$1.021,50 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.08.1400017.00533 R\$49,50; 0474.01.2000001.03072 R\$1,40.+++++

R-5-62.172 - 10.08.2020 - (protocolo 188048 de 24.07.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular nº 8.7877.0868124-0 datado de 24.06.2020 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 24.06.2020, - **CRISTIANE FRAGA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de pendência, CNH nº 07404306621-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 813.392.320-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, 2396, Costa e Silva; - **DEU 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., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe dos Santos, CI nº 3049741601-SJS/RS, CPF nº 944.410.730-20; sendo o valor total da dívida R\$146.613,90; prazos: de construção 25.02.2022 e de amortização de 354, meses; taxa de juros ao ano, nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; valor da garantia fiduciária R\$192.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º §3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: *Paulo Henrique da Silva* R\$718,70 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + SELO: 0474.07.1500012.00368 R\$36,60; 0474.01.2000001.03073 R\$1,40.+++++

AV-6-62.172 - 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: 0474.03.2100007.07776.

AV-7-62.172 - 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

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Porto Alegre, 04 de agosto de 2022

Selo: 0474.03.2100007.07967 R\$3,60; 0474.01.2100007.24198 R\$1,80.

Emolumentos: R\$620,30 - Selo: 0474.08.2300011.07942 = R\$76,40 + Processamento eletrônico:
R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500005.49807 = R\$2,10. Total: R\$705,70.

continua no verso

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500006.00700 = 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