



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 7

## 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: 097741.2.0068254-04



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

OK

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2021

Ficha nº  
1

Matrícula nº  
68.254

**BAIRRO: MORRO SANTANA. RESIDENCIAL PORTO SANTIAGO - TORRE 2.**

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,003470060 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 1201**, adaptado à pessoas com deficiência (PcD), o qual localizar-se-á no décimo segundo pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da direita para a esquerda de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 44,2000m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 23,1574m² e área real total de 78,8574m², cabendo-lhe ainda, como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 134**, adaptada à pessoas com deficiência (PcD), descoberta, cuja área de 11,5000m² 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 sito à Rua João da Silva Bueno, nesta cidade de Porto Alegre/RS, na esquina formada pela Rua João da Silva Bueno e a Rua Comendador Claudius Zaluski, com a área superficial de 9.137,743m², contendo as seguintes medidas e confrontações: a Leste, formando ângulo interno de 90°, confronta com o alinhamento da Rua João da Silva Bueno na extensão de 93,67m até encontrar o alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski, a Norte, formando ângulo interno de 115°31'58", confronta com o alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski na extensão de 99,02m; a Oeste, por cinco segmentos, partindo do alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski, sendo o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, formando ângulo interno de 62°47'24", confronta com a passagem de pedestre na extensão de 52,06m; o segundo, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 91°40'40", confronta com o "cul de sac" do prolongamento da Rua Athos Lopes Maissonave na extensão de 14,50m, o terceiro segmento, no sentido Norte-Sul, formando ângulo interno de 269°59'58", confronta com o "cul de sac" do prolongamento da Rua Athos Maissonave na extensão de 20,50m; o quarto segmento, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 90°, confronta com o Lote A oriundo do fracionamento do imóvel objeto da matrícula 58.601 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, na extensão de 14,58m; e, o quinto segmento, no sentido Norte-Sul, formando ângulo interno de 270°, confronta com o Lote A oriundo do fracionamento do imóvel objeto da matrícula 58.601 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, na extensão de 51,60m; e, ao Sul, por três segmentos, sendo o primeiro segmento, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 90°, confronta com o Lote A, oriundo do fracionamento do imóvel objeto da matrícula 58.601 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, na extensão de 28,80m; o segundo segmento, no sentido Sul-Norte, formando ângulo interno de 90°, na extensão de 30,00m; e, o terceiro segmento, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 270°, na extensão de 40,00m até encontrar o alinhamento da Rua João da Silva Bueno, retomando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro do imóvel. Quarteirão: Rua Comendador Claudius Zaluski, Rua João da Silva Bueno, Avenida Protásio Alves e Avenida Nilo Ruschel. Bairro: Morro Santana. Sobre referido terreno indenida uma faixa não edificável destinada a passagem de rede pluvial, contendo a faixa de 5,00 metros para cada lado a partir do eixo da referida rede, distante, em seu vértice Nordeste, da medida de 25,73m da esquina formada pela Rua Comendador Claudius Zaluski e Rua João da Silva Bueno, com área superficial de 1.567,44m², contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 10,00m, confrontando com o alinhamento da Rua Comendador

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0068254-04

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

68.254

continuação no anverso

VERSO

Claudius Zaluski; ao Oeste, por três segmentos: o primeiro segmento, medindo 83,59m, partindo da face Norte no sentido Norte-Sul, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; o segundo segmento, medindo 32,94m, no sentido Leste-Oeste, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; e o terceiro segmento, medindo 40,23m, no sentido Norte-Sul, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.612 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; ao Sul, medindo 10,00m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.612 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; ao Leste por 3 segmentos, o primeiro segmento, medindo 30,24m, no sentido Sul-Norte, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; o segundo segmento, medindo 32,94m, no sentido Oeste-Leste, confrontando, em parte, com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS e, em parte, com o imóvel objeto da matrícula nº 61.612 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; e o terceiro segmento, medindo 93,55m, no sentido Sul-Norte, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, até atingir a face Norte do imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; 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, 621, 1º andar.. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 61613, AV-15-61613, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: illegível esc. aut. - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2100003.05609+++++

AV-1-68.254 - 13.12.2021 - (protocolos 201496 de 08.11.2021 / 201833 de 18.11.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 61613 a AV.: "AV-8-61.613 - 03.09.2020 - (protocolos 187851 de 15.07.2020 / 187872 de 16.07.2020) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 28.05.2020, 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 Santiago foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 7063.110a.302b.046c.809f.758d.daab.ce5f.1337.0e98, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 16.07.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$18,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.2000001.03286 R\$3,30; 0474.01.2000001.05628 R\$1,40." É o que consta. Titular: illegível esc. aut. - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.10777.+++++

AV-2-68.254 - 13.12.2021 - (protocolos 201496 de 08.11.2021 / 201833 de 18.11.2021) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R-18-61.613 - 10.12.2021 - (protocolos

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



COMARCA DE PORTO ALEGRE  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA  
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ  
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Matrícula nº 68.754

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

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

CNM: 097741.2.0068254-04

FICHA Nº 2v MATRÍCULA 68.254

continuação no anverso

VERSO

Código HASH: cc84.ecaf.0944. f6ad.39c5.e9e8.eb83.989b.fa48.8ffb, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 18.11.2021. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$308,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.07.1600008.03475 R\$36,60; 0474.01.2100004.28051 R\$1,40. É o que consta. (x) Titular: Xelme ex. aut - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.10969.+++++

AV-3-68.254 - 15.02.2022 - (protocolo 203678 de 31.01.2022) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1008029-1 datado de 09.12.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 30.12.2021, 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 Kelly Christina Rodrigues de Castro, CI nº 8094714709-SSP/RS, CPF nº 011.077.510-47; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-18-61.613, 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. Titular: neli v. de irato ex. aut - R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.04.2200001.00137 R\$4,40; 0474.01.2100006.14704 R\$1,80.+++++

R-4-68.254 - 15.02.2022 - (protocolo 203678 de 31.01.2022) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1008029-1 datado de 09.12.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 30.12.2021, - **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 Patricia Spader Back, CI nº 1085804803-SJS/RS, CPF nº 007.630.910-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JOAO PEDRO BOTTA DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, vendedor, CI nº 7114441152-SSP/RS, CPF nº 600.485.740-82; residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Germano Basler, 115, Apartamento 504, Bloco H, Protasio Alves; pelo valor de R\$179.509,45, aquisição da unidade habitacional e R\$9.415,03, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$43.474,52 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$3.869,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$132.165,93; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$201.900,00, conforme guia de transação 0060.2022.00093.8, de 27.01.2022 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 65F8.9A71.992D.33BA, em 23.12.2021 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 243051/2022 em 05.01.2022, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/

-3-

continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

03w

Fichanº

3

Matrícula nº

68.254

Porto Alegre, 15 de fevereiro de 2022

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. Código HASH: e26d.26e6.db9a.e812.feda.2eae.b384.1a5a.b8fb.a05b, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 31.01.2022. Titular: neio serrato - esse cad -  
R\$530,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.08.1400017.03273 R\$65,30; 0474.01.2100006.14706 R\$1,80.+++++

R-5-68.254 - 15.02.2022 - (protocolo 203678 de 31.01.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1008029-1 datado de 09.12.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 30.12.2021, - **JOAO PEDRO BOTTA DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, vendedor, CI nº 7114441152-SSP/RS, CPF nº 600.485.740-82; residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Germano Basler, 115, Apartamento 504, Bloco H, Protasio Alves; - **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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kelly Christina Rodrigues de Castro, CI nº 8094714709-SSP/RS, CPF nº 011.077.510-47; sendo o valor total da dívida R\$132.175,93; prazos: de construção 13.11.2023; de carência de 6 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; valor da garantia fiduciária R\$190.000,00. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. Titular: Meiro Durval de A. A. - R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.07.1600008.04145 R\$48,30; 0474.01.2100006.14709 R\$1,80.+++++

AV-6-68.254 - 23/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 0977412.0068254-04.

Escrevente: Andrew Brusamarello

Registrador Substituto

Escrevente Autorizada

Emolumentos: nihil - Solo: 0474.04.2300019.08847 = nihil - AGNR.

AV-7-68.254 - 23/01/2024 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 26/12/2023, 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-23. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 100, da Rua João da Silva Bueno, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002 340247 00 9 00000, de 22/12/2023; CND nº 90.005.31241/71-002, de 27/12/2023; e, ART nº 12862404, CREA nº RS242848.

Protocolo: 230411, de 18/01/2024.

Escrevente: Andrew Brusamarelo.

**Registrador Substituto**

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

continuação no anverso

continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

68254  
- MATRÍCULA -



2

FLS.  
04

MATRÍCULA  
68254

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2300011.08670 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2500006.18858 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

**Porto Alegre-RS, terça-feira, 27 de janeiro de 2026, às 15:13:44.**

**Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 01 00365**

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.25000005.37108 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500005.46519 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2500006.20654 = 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 00006558 70**

**Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada**