



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: 097741.2.0061062-46



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

018

Ficha nº
1

Matrícula nº
61.062

Porto Alegre, 23 de maio de 2018

BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO QUINTANA.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003536898, que corresponderá ao apartamento 403 da Torre 3 e a vaga de estacionamento descoberta nº 71 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO QUINTANA, a ser construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 48,03m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,6215m² e área real total de 81,2315m², o qual será edificado sobre o terreno denominado Lote 01, com superfície de 8.400,37m², com início da sua descrição no ponto PR06, onde toma direção sul/norte percorrendo a distância de 160,245m, onde encontra o ponto PR07, formando ângulo interno agudo de 75°05'43", confrontando com a Diretriz 3053; infletindo na direção leste/oeste na extensão de 56,17m, encontrando o ponto PR03, formando ângulo interno reto de 90°00'00", confrontando com a Área de Destinação Pública (SMS), de onde toma direção norte/sul percorrendo a distância de 143,735m, confrontando com propriedade de Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A, encontrando o ponto PR04, formando ângulo agudo de 89°46'26", de onde toma a direção noroeste/sudeste percorrendo a distância de 37,17m, onde encontra o ponto PR05, formando ângulo interno obtuso de 107°41'16", confrontando com o Recuo Viário da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia; mantendo a mesma direção, segue em curva a distância de 20,82m, onde encontra o ponto PR06, formando ângulo interno obtuso de 177°26'46", confrontando com o Recuo Viário da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, fechando assim 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 Raja Gabaglia, 2730, 3º andar, bairro Estoril. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 59448; AV-4-59448, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Genivaldo Escobar R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500008.00326 R\$1,90; 0474.01.1700005.29577 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-61.062 - 23.05.2018 - (protocolos 168533 de 18.04.2018 / 168706 de 25.04.2018 / 169047 de 11.05.2018) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59448 a AV.: "AV-2-59.448 - 10.03.2017 - (protocolos 156279 de 10.02.2017 / 156442 de 14.02.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 19.09.2016, 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 Quintana 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\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.06024 R\$2,70; 0474.01.1600008.08164 R\$1,40." É o que consta. Titular: Genivaldo Escobar R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1700005.00487 R\$2,70; 0474.01.1700005.29578 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0061062-46

FICHA Nº _____ MATRÍCULA _____

1v
VERSO

61062

continuação no anverso

AV-2-61.062 - 23.05.2018 - (protocolos 168533 de 18.04.2018 / 168706 de 25.04.2018 / 169047 de 11.05.2018) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da matrícula 59448 o R.: "R-3-59.448 - 23.05.2018 - (protocolos 168533 de 18.04.2018 / 168706 de 25.04.2018 / 169047 de 11.05.2018) – **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 21.06.2017 \ 1º termo aditivo ao contrato, datado de 05.12.2017, - 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 Eduardo Castelo Branco, CI nº 24.287.742-4-SSP/SP, CPF nº 180.484.858-18 e Edmil Adib Antônio, 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 288 (duzentos e oitenta e oito) frações ideais de terreno que integralizam a totalidade do empreendimento residencial denominado Porto Quintana para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1259/73, 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 Ana Maria Barbosa Fernandes, CI nº 29.259.385-5-SSP/SP, CPF nº 218.323.458-04 e 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\$39.491.401,29 (trinta e nove milhões, quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e um reais e vinte e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto Quintana que será composto de 288 apartamentos residenciais; 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\$54.618.000,00 (cinquenta e quatro milhões seiscentos e dezoito 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 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/construtora, fotocópia autenticada da 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 em 22.12.2017; e, - da credora, que dispensou expressamente a apresentação da certidão negativa de débitos trabalhista em nome da devedora/construtora. 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: 96c3.736e.a227.fc14.293a.9c93.1348.fe1a.fbd8.3b53, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 11.05.2018. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.702,00 +

continua na ficha nº -2- _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registrador - CPF 041.925.320/34

Ficha nº
2

Matrícula nº
61.062

Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.09.1200012.00205 R\$61,40;
0474.01.1700005.30447 R\$1,40." É o que consta. Titular:
Alvaro de Azevedo R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO:
0474.03.1700005.00488 R\$2,70; 0474.01.1700005.29579 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei
6.015/73). ++++++

AV-3-61.062 - 19.11.2018 - (protocolos 173195 de 03.10.2018 / 174095 de 01.11.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0251026-6 datado de 13.12.2017 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 16.08.2018, 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., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Mariana Moreira de Barros, CI nº 1048904831-SJS/RS, CPF nº 813.891.590-00; para constar que autorizou o cancelamento do gravame hipotecário, constante do R-3-59.448, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Maria Eugenio ex. aut R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1400009.00909 R\$3.30; 0474.01.1800002.20488 R\$1.40.+++++

R-4-61.062 - 19.11.2018 - (protocolos 173195 de 03.10.2018 / 174095 de 01.11.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0251026-6 datado de 13.12.2017 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 16.08.2018, - **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, bairro Estoril, representada por Richard Silva de Souza, CI nº 9084036707-SSPII, CPF nº 005.375.410-71 e Patricia Spader Back, CI nº 1085804803-SJS/RS, CPF nº 007.630.910-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **JULIANA MACHADO DE SOUZA RUSKOWSKI MACHADO**, secretário II, CNH nº 05982266674-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 021.149.040-75, e seu cônjuge, **MATEUS RUSKOWSKI MACHADO**, auxiliar de escritório, CNH nº 03059003724-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 011.198.980-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Alvorada-RS, na rua Marechal Humberto de Alencar C Branco, 890, Aparecida; pelo valor de R\$184.873,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$15.688,08, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$32.998,18 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$3.976,42 \ financiamento concedido pela Caixa R\$147.898,40; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$184.873,00, conforme guia de transação 021/201801283-0, de 09.07.2018 e o imposto foi pago em 29.10.2018 e guia retificativa 021/201802395-5 de 31.10.2018. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: 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 2588.5C47.A869.39F4 em 22.06.2018 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 152808187/2018 em 27.06.2018, em nome da **vendedora**. Consta declaração do comprador(es)/devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a

continua no verso

Continua na Próxima Página

- continuação na anverso

-3-

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0061062-46

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Porto Alegre, 06 de janeiro de 2021

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

03
105

Ficha 3º

Matrícula 61.062 nº

94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular:
~~Escritura - ex. aut.~~ R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +
 SELO: 0474.03.1900004.03260.+++++

AV-7-61.062 - 06.01.2021 - (protocolo 190463 de 10.11.2020) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Porto Quintana datada de 10.08.2020 e anexo I, conforme Registro nº 2754, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular:
~~Escritura - ex. 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: 0474.03.1900004.03569 R\$2,70; 0474.01.2000002.25646 R\$1,40.+++++

AV-8-61.062 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

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 **91150000**.

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100171552**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 251080 em 30/10/2025.

Porto Alegre, 31 de outubro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 170,60 - Selo: 0474.04.2500005.22920 = R\$ 5,20 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.43452 = R\$ 2,10. Total: R\$ 184,80.

AV-9-61.062 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): JULIANA MACHADO DE SOUZA RUSKOWSKI MACHADO, CPF nº 021.149.040-75, secretário II, e seu cônjuge MATEUS RUSKOWSKI MACHADO, CPF nº 011.198.980-99, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Alvorada/RS.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 14/10/2025, 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\$215.564,20 e avaliado em R\$215.564,20, na data de 06/10/2025, conforme guia de avaliação nº 0021.2025.03914.4.

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 251080 em 30/10/2025.

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

Emolumentos: R\$ 549,80 - Selo: 0474.08.2300011.07766 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.43453 = R\$ 2,10. Total: R\$ 635,20.

continua na ficha nº

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.44067 = R\$ 2,10)

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 2025 00088970 83