



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: 097741.2.0065130-64



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

01N

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2021.

Ficha nº

Matrícula nº

65.130

BAIRRO: COSTA E SILVA - LOTEAMENTO USIMINAS. PARQUE PORTO BOA VISTA - TORRE 1.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001485323 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 203**, o qual localizar-se-á no segundo pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 1 pelo seu acesso, com área real privativa de 44,3100m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,0960m² e área real total de 75,9860m², cabendo-lhe como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 011**, descoberta, cuja área de 10,58m² foi computada na área real de uso comum de divisão não proporcional do referido apartamento. Referido apartamento e vaga de estacionamento serão edificados no terreno denominado Lote 02, com área superficial de 20.567,54m² localizado na Quadra B do Loteamento Usiminas, de frente para o prolongamento da Diretriz 3053, na esquina formada pelo prolongamento da Rua Walter Erwig Filho e prolongamento da Diretriz 3053, no município de Porto Alegre - RS, cujo perímetro é formado por 05 segmentos assim descritos: o primeiro segmento partindo da divisa oeste, em direção a les-sudeste, confrontando em 137,87m com o Lote 01 da Quadra B, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A.; o segundo segmento, formando ângulo interno 89°49'42" com o anterior, parte em direção nor-nordeste, pelo lado leste, confrontando em 146,75m com o alinhamento do prolongamento da Diretriz 3053; o terceiro segmento, formando ângulo interno obtuso de 135°05'09" com o anterior, toma a direção nor-noroeste, confrontando em 3,97m com o alinhamento do prolongamento da Diretriz 3053; o quarto segmento, formando ângulo interno obtuso de 135°05'09" com o anterior, toma a direção oes-noroeste, confrontando em 134,44m com o alinhamento do prolongamento da Rua Walter Erwig Filho; e o quinto segmento, formando ângulo interno obtuso de 90°04'04" com o anterior, confrontando em 149,55m com propriedade de Industria Rio Grandense de Chapéus S/A., fechando o perímetro e formando com o primeiro segmento ângulo interno 89°55'57". Sobre referido terreno incide faixa não edificável do D.E.P - Departamento de Esgotos Pluviais, localizada na testada oeste do imóvel, com área superficial de 1.952,32m², cujo perímetro é formado por 07 segmentos assim descritos: O primeiro segmento, partindo da divisa oeste no alinhamento do prolongamento da Rua Walter Erwig Filho, em direção a sul-sudoeste, confrontando em 139,73m com propriedade de Industria Rio Grandense de Chapéus S/A.; o segundo segmento, medindo 8,85m toma a direção sudeste, formando ângulo interno obtuso de 135°00'0" com o anterior; o terceiro segmento, formando ângulo interno obtuso de 134°55'57" com o anterior, toma a direção oes-noroeste, confrontando em 14,38m com Lote 01 da Quadra B de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A.; o quarto segmento, medindo 6,53m toma direção sul-sudoeste, formando ângulo interno de 90°04'03" com o anterior; o quinto, medindo 11,33m toma direção noroeste, formando ângulo interno de 135°00'0" com o anterior; o sexto, medindo 135,05m toma direção nor-nordeste, formando ângulo interno obtuso de 225°00'00" com o anterior; e o sétimo segmento, formando ângulo interno de 89°52'41" com o anterior, toma a direção oes-noroeste confrontando em 12,68m com o alinhamento do prolongamento da Rua Walter Erwig Filho, fechando o perímetro e formando com o primeiro segmento ângulo interno obtuso de 90°04'04". Bairro: Costa e Silva. **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, 2720, 3º andar, bairro Estoril.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0065130-64

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

65.130

continuação no anverso

VERSO

REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 61601, AV-3-61601, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício, (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: D. Souza - esc. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2000004.03662.+++++

AV-1-65.130 - 08.02.2021 - (protocolo 191534 de 21.12.2020) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 61601 a AV.: "AV-2-61.601 - 16.04.2020 - (protocolos 185881 de 18.02.2020 / 186243 de 10.03.2020) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 13.02.2020, 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 Parque Porto Boa Vista foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (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: 0474.04.1900005.05196 R\$3,30; 0474.01.1900004.02975 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: D. Souza - esc. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900004.06018.+++++

AV-2-65.130 - 14.05.2021 - (protocolo 194769 de 27.04.2021) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 61601 o R: "R-5-61.601 - 14.05.2021 - (protocolo 194769 de 27.04.2021) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 1.7877.0073784-2 datado de 29.09.2020, - **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 ideais correspondentes ao o terreno e aos futuros 96 (noventa e seis) apartamentos que integram o MÓDULO I do empreendimento denominado Parque Porto Boa Vista (Torre 1 - matrículas 65.105 à 65.200) 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 Edson Ricardo de Lima, CI nº 32.857.694-3-SSP/SP, CPF nº 219.979.148-32; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$11.891.460,00 (onze milhões, oitocentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Porto Boa Vista - Módulo I, composto de 96 unidades autônomas distribuídas em 1 Torre (Torre 1 - matrículas 65.105 à 65.200); prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registradora Interlna

CPE-202.698.460-34

0211

Matrícula nº
65.130

data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento, expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$19.819.100,00 (dezenove milhões, oitocentos e dezenove mil, e cem reais). O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuado no contrato, sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; original + 30% caso a liquidação do saldo se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização, a taxa de juros definidas serão aplicadas exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Consta 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 nº A829.3A71.143A.6E88, em 29.01.2020 \ 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 \ 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. Foi apresentada fotocópia autenticada da Declaração de Enquadramento no Programa "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV) datada de 11.06.2018. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: 703e.82d6.0232.795b.8917.4074.3e0e.9a7f.5103.ece3, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 27.04.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica). Titular: (ass. ilegível esc aut) R\$1.955,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00888 R\$61,40; 0474.01.2100001.03424 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: Neuza Ribeiro de Azeiteiro R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900005.02833 ++++++

AV-3-65.130 - 09.08.2021 - (protocolo 198173 de 27.07.2021) – **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1062924-2 datado de 11.02.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 11.02.2021, 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

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0065130-64

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

65.130

continuação no anverso

VERSO

Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maura Liliane Muller Vaggetti, CI nº 7065029196-SSP/RS, CPF nº 719.971.480-72; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-5-61.601, 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. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Mulher esc. aut. R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.04.2100002.06854 R\$3,30; 0474.01.2100003.20903 R\$1,40.+++++

R-4-65.130 - 09.08.2021 - (protocolo 198173 de 27.07.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1062924-2 datado de 11.02.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 11.02.2021, - **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 Paloma de Meneses Oliveira, CI nº 4107055768-SJS/RS, CPF nº 022.071.860-16; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **RONI CARLOS FERREIRA MADEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, técnico em manutenção de equipamentos e instrumentos médicos, CNH nº 03270815700-DETRAN/RS, CPF nº 899.762.580-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Seis de Novembro, 105, Mario Quintana; pelo valor de R\$183.077,68, aquisição da unidade habitacional e R\$18.960,57, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$13.268,08 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$23.669,06 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$146.140,54; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$199.000,00, conforme guia de transação 021.2021.01850.9, de 08.06.2021 e o imposto foi pago em 16.06.2021. 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 ECF2.A83F.05E5.479A, em 10.06.2021 \ certidão positiva de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 164807/2021 em 05.01.2021, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/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: b6de.6b23.8d34.21bf.a979.dea8.521d.fae8.026b.2956, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 27.07.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, §3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Mulher esc. aut. R\$468,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.08.1400017.02251 R\$49,50; 0474.01.2100003.20906 R\$1,40.+++++

R-5-65.130 - 09.08.2021 - (protocolo 198173 de 27.07.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1062924-2 datado de 11.02.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 11.02.2021, - **RONI CARLOS FERREIRA**

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Realstraderna Interim

CPF: 202.698.460-34

03

Ficha nº
3

Matricula n°
65.130

Protocolo: 237983, de 19/09/2024.

continua no verso

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº4

Continua na Próxima Página - ::

65130
- MATRÍCULA -



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
65130

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01090 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.07937 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

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 00116735 91