



Registro de Imóveis
4ª ZONA
 Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0185219-44

185.219
 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de junho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

1

185.219

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 406 do empreendimento denominado Condomínio Residencial Porto Veríssimo, na TORRE 2, que é aos fundos do empreendimento e à esquerda, localizado no quarto pavimento, à frente da torre, da esquerda para a direita, sendo o terceiro de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 45,1600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9037m², área real total de 86,6437m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002893155 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, constituído de parte do terreno 15, com 12.138,22m², lotado em maior área sob número **1820 da Avenida Ernesto Neugebauer**, iniciando sua descrição, num ponto situado no alinhamento NO, da Avenida Ernesto Neugebauer, ponto esse, distante 72,60m da esquina formada pela Avenida Ernesto Neugebauer, com a Rua Ely Leite Urdapilleta, seguindo a partir do referido ponto inicial no rumo 35°57' NE, numa extensão de 94,00m dividindo-se com o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, daí formando ângulo reto, segue em linha reta no rumo 54°23' NO, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com o terreno da matrícula 64729, daí formando novamente, ângulo de 90°, segue no rumo 35°57' SO, numa extensão de 94,00m dividindo-se com parte do terreno lotado sob número 1185 da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade de Humaitá S/A, Comércio e Indústria, daí formando novamente ângulo reto segue no rumo 54°23' SE, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com parte do lote número 01 e lote 02, da quadra O de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, encontrando-se ao final desta última extensão, com o ponto inicial, fechando o perímetro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 64.728 do Livro 2-RG, em 10 de janeiro de 2014, desta Zona. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 11269 no livro auxiliar nº 3. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, nos termos da incorporação registrada sob número 5 na matrícula número 64728, em data de 29.02.2016.

Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51351 = R\$1,90
 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

continua no verso

.....Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185219-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

185.219

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-1/185.219. Porto Alegre, 26.06.2017. Prenotado sob nº 732456 em 01.06.2017, com retorno em 20.06.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo **registro da instituição de condomínio**.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51352 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av.2/185.219. Porto Alegre, 26.06.2017.

ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - AR

De acordo com ofício nº 61/15 - ECCOPS, datado de 20 de maio de 2015, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta Capital, averbado sob nº 4 na matrícula 64728, em data de 19.06.2015, **a área do terreno desta matrícula está classificada como área reabilitada** para o uso declarado - AR, conforme dispõe o Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, e CONAMA nº 396/08 Art.21, sendo: (a) é proibida a ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como utilização desta para qualquer tipo de uso; (b) é proibido o plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento e (c) no caso de qualquer escavação no perímetro do imóvel, deverão ser utilizados Equipamentos de Proteção Individual - EPI's adequados e provido o acompanhamento ambiental, por profissional habilitado.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51353 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185219-44

185.219

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de junho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

- 2

185.219

Av-3/185.219. Porto Alegre, 26.06.2017.**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

De acordo com requerimento datado de 14 de outubro de 2015, averbado sob número 6, na matrícula 64728, em data de 29.02.2016, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do Condomínio Residencial Porto Veríssimo a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51354 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/185.219. Porto Alegre, 26.06.2017. Prenotado sob nº 732456 em 01.06.2017, com retorno em 20.06.2017.

HIPOTECA

Por contrato particular de 27 de abril de 2017, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras **175** frações ideais, representadas pelas unidades que compõem as Torres 1 e 2, do Condomínio Residencial Porto Veríssimo, **hipotecadas** para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$22.813.026,62, a ser pago em 24 meses, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$35.196.900,00, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.51355 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-5/185.219. Porto Alegre, 19.03.2018. Prenotado sob nº 745727 em 14.03.2018.**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

continua no verso

Continua na próxima página



FLS.

MATRÍCULA

 $2v$

185.219

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

CONTINUA A FICHA Nº

(c)

:-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185219-44

185.219

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 19 de março de 2018

FLS.

MATRÍCULA

3

185.219

matrícula, dada em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$127.400,00** (cento e vinte e sete mil e quatrocentos reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como **devedores VIVIAM BELMONTE CONZATTI, e MAICON BRAGA BOBEL**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$205.500,00 (duzentos e cinco mil e quinhentos reais).

Emolumentos: R\$330,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.79094 = R\$36,60 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-8/185.219(AV-oito/cento e oitenta e cinco mil e duzentos e dezenove), em 8 de maio de 2020.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 29 de outubro de 2019, instruído com a Carta de Habitação número **conforme expediente único nº 002 400049 00 8 00000**, de 21 de outubro de 2019 e Certidão Negativa de Débito do INSS número **002422019-88888704**, emitida em 23 de outubro de 2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, o qual tomou o número **1820 pela Avenida Ernesto Neugebauer**. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **784.968**, em 19.03.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2000001.00288/- TC

AV-9/185.219(AV-nove/cento e oitenta e cinco mil e duzentos e dezenove), em 10 de novembro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento, firmado em 26 de outubro de 2023, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciários, **VIVIAM BELMONTE CONZATTI e MAICON BRAGA BOBEL**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 208.707,23**, conforme guia

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0185219-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0185219-44

FLS.	MATRÍCULA
3v	185.219

número 0021.2022.06299.4, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21.12.2022. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **856.712**, em 27.10.2023.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$ 504,50. Selo de Fiscalização 0472.00.2300001.42293 - JDO

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Vinicius dos Santos Rosa, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 13 de novembro de 2023.

Certidão Matrícula 185.219 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0472.00.2300001.42705 = R\$ 4,40)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0472.00.2300001.42705 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0472.00.2300001.42705 = R\$ 1,80)
Total ----->R\$ 68,50 - ME - (09:07:55)
 D 2023 10 01183 - 1221592



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
099218 53 2023 00137065 18