



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 11

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: 097741.2.0065619-52



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 FIGUEIRO
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

ON

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2021

Ficha nº

Matrícula nº

65.619

BAIRRO: COSTA E SILVA - LOTEAMENTO USIMINAS. PARQUE PORTO BOA VISTA - TORRE 6.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001485323 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 1103**, o qual localizar-se-á no décimo primeiro pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 6 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 474**, 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 edificadas 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: 097741.2.0065619-52

FICHA Nº MATRÍCULA
1v 65.619

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: Y. Souza esc. aut. - R\$Nihil SGD/L - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2000004.04151.+++++

AV-1-65.619 - 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: Y. Souza esc. aut. - R\$Nihil SGD/L - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900004.06507.+++++

AV-2-65.619 - 19.04.2022 - (protocolo 206034 de 14.04.2022) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 61601 o R.: "R-7-61.601 - 19.04.2022 - (protocolo 206034 de 14.04.2022) - **HIPOTECA** - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1321722-0 datado de 17.01.2022, - **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 Antonio, 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 o terreno e aos futuros 192 (cento e noventa e dois) apartamentos que integram o **MÓDULO IV** do empreendimento denominado Parque Porto Boa Vista (Torre 6 - matrículas 65.585 à 65.680 e Torre 7 - matrículas 65.681 à 65.776) 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 Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$26.387.697,08 (vinte e seis milhões, trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e sete reais e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Porto Boa Vista - Módulo IV, composto de 192 unidades autônomas distribuídas em 02

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Q24

Registradora Interina

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2

65 619

continua no verso

Continua na Próxima Página

[illegible]

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0065619-52

65619
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 04 de março de 2024.

FLS.
03MATRÍCULA
65619

Brasília/DF.

Protocolo: 231322, de 22/02/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$432,60 - Selo: 0474.08.2300011.01280 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2300020.11752 = R\$2,00. Total: R\$510,50. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-7-65.619 - 04/04/2024 - **CANCELAMENTO:** Conforme Distrato, de 28/03/2024, foi determinado o cancelamento do registro da Compra e Venda objeto do R-5, da presente matrícula, em retornando as partes ao "status quo ante", ou seja, voltando a propriedade do imóvel a pertencer a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG.

Protocolo: 232511, de 01/04/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$294,70 - Selo: 0474.08.2300011.01531 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2400003.02534 = R\$2,00. Total: R\$372,60.

AV-8-65.619 - 04/04/2024 - **CANCELAMENTO:** Conforme Distrato, de 28/03/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.

Protocolo: 232511, de 01/04/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$216,30 - Selo: 0474.08.2300011.01532 = R\$72,60 + Processamento eletrônico: R\$3,30 - Selo: 0474.01.2400003.02536 = R\$2,00. Total: R\$294,20 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

AV-9-65.619 - 04/04/2024 - **RESTAURAÇÃO DE GRAVAME:** Conforme Distrato, de 28/03/2024, as partes adiante mencionadas e qualificadas, ajustam entre si a restauração, da AV-2, com o seguinte teor: "**HIPOTECA** - AV-2-65.619 - 19.04.2022 - (protocolo 206034 de 14.04.2022) - Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1321722-0 datado de 17.01.2022, - **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 Antonio, 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 o terreno e aos futuros 192 (cento e noventa e dois) apartamentos que integram o MÓDULO IV do empreendimento denominado Parque Porto Boa Vista

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0065619-52

65619
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 04 de abril de 2024.

FLS.
03vMATRÍCULA
65619

(Torre 6 - matrículas 65.585 à 65.680 e Torre 7 - matrículas 65.681 à 65.776) 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 Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$26.387.697,08 (vinte e seis milhões, trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e sete reais e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Porto Boa Vista - Módulo IV, composto de 192 unidades autônomas distribuídas em 02 Torres (Torre 6 - matrículas 65.585 à 65.680 e Torre 7 - matrículas 65.681 à 65.776); 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\$40.488.893,28 (quarenta milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos); 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 8.0000% a.a. e taxa efetiva 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 nº F8FF.2747.CEF1.5491, em 28.12.2021 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 Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela" (PCVA) datada de 04.04.2020. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Feita consulta na CNIB com resultado negativo. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$2.212,90 - Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) "

Protocolo: 232511, de 01/04/2024.

Escrevente: Katia Schill.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Continua na página 4

Continua na Próxima Página - - - - -

65619 MATRÍCULA - 8



[Signature]

FLS.
04

MATRÍCULA
65619

AV-10-65.619 - 03/10/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 03/10/2024, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº **3.395**, a Convenção de Condomínio do "**PARQUE PORTO BOA VISTA**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

Escrevente Autorizada

AV-11-65.619 - 07/03/2025 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 06/02/2025, 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-18, da matrícula mãe nº 61.601, do condomínio residencial "**PARQUE PORTO BOA VISTA**", a dita unidade recebeu entrada pelo nº 470, da Rua Waldemar Luiz de Freitas Filho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002.339076.00.4.00000, de 17/12/2024; CND nº 90.005.80934/75-004, de 02/01/2025; ART nº 12852886, CREA nº RS205343.

Escrevente Autorizada

Emolumentos: nihil - Selo 0474.04.2500002.02557 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-12-65.619 - 14/05/2025 - **CANCELAMENTO** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Programa Porta de Entrada/RS, de 24/04/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto das **AV-2** e **AV-9**.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$104,00 - Selo: 0474.04.2500002.08691 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.07148 = R\$2,10. Total: R\$118,20.

R-13-65.619 - 14/05/2025 - COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Programa Porta de Entrada/RS, de 24/04/2025.

VALOR: R\$285.733,98. **AVALIAÇÃO:** R\$285.733,98. **TRANSMITENTE(S):** MRV
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo

Continua no verso
Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

65619
- MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 14 de maio de 2025.

MATRÍCULA
65619

AV-15-65.619 - 14/05/2025 - **CLÁUSULA:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Programa Porta de Entrada/RS, de 24/04/2025, as partes acordam de livre e espontânea

Continua na página 5

[illegible]

65619 - MATRÍCULA -



2

FLS.
05

MATRÍCULA
65619

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

65619 - MATRÍCULA -



FLS.
05v

MATRÍCULA
65619

Continua na página 6

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

65619
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
06

MATRÍCULA
65619

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600002.06225 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16653 = R\$ 2,20 Total: R\$ 70,10 .

LUANA
BARCELLOS DA
SILVA:033151190
82



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 00123103 01