



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 098897.2.0075139-14



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 18 de fevereiro de 2019

Fls. 01

Matrícula 75.139

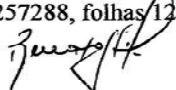
matrícula 75.139/01

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 DO BLOCO 15 do condomínio **RESIDENCIAL PORTO ITAPUÃ**, que tomou o nº 1820 da Avenida Senador Salgado Filho, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao **box de estacionamento de uso exclusivo nº 155**, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno urbano, sito à avenida Senador Salgado Filho, no lugar denominado **RINCÃO DOS TELLES e POTREIRO GRANDE**, no distrito do Passo do Sabão, nesse município de Viamão, com área superficial de **52.306,61m²** e as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, fazendo frente à dita avenida na extensão de 10,36m; ao Leste, segue no sentido Sul-Norte, medindo 140,00m, tomando o sentido Oeste-Leste, medindo 53,52m, confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., retoma o sentido Sul-Norte, medindo, em linha quebrada, 186,33m, confrontando com terras que são ou foram de Maximiliano José Bernardes ou de seus sucessores; ao Norte passando a confrontar com Loteamento Jardim Schonwald; ao NO, por dois segmentos confrontando com área de Risa – Administração e Participações Ltda., no primeiro medindo 38,84m, no sentido Nordeste-Sudoeste e no segundo medindo 108,51m, no sentido Nordeste-Sudoeste; ao Oeste, por cinco segmentos, sendo o primeiro no sentido Norte-Sul, confrontando com terras que são ou foram de Argemiro de Castro Goulart ou de seus sucessores, passando a confrontar com terras que foram de Walter D. Fischer e Cia. Ltda. atualmente de Sonae Distribuição Brasil S/A; no segundo de 87,57m, no sentido Oeste-Leste, no terceiro de 86,24m, no sentido Norte-Sul, no quarto de 13,46m, no sentido Oeste-Leste; e, no quinto medindo 118,59m, no sentido Norte-Sul; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distante 86m00 do Beco dos Bernardes, atual rua Maximiano José Bernardes.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.456, Livro 2 Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO NÚMERO: 257288, folhas 122, Livro 1-AJ, de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 15,90
Abertura de matrícula: R\$ 10,10 (0738.02.1500001.10727 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.04903 = R\$ 1,40)

AV.1/75.139 em 18 de fevereiro de 2019.

Certifico que o imóvel retro matriculado, trata-se de obra projetada pendente de regularização

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Conforme o Artigo 426 da CNRR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone: (51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0075139-14

registral no que tange a sua conclusão, cujo regime da incorporação obedeceu o da EMPREITADA A PREÇO FIXO, com o prazo de entrega e preços certos e determinados, compreendendo a quota do terreno, nos termos dos art. 55, § 1º da Lei 4.591/64, conforme R. 6/74.456.

PROTOCOLO NÚMERO 257288, Livro 1-AJ, fls. 122 de 07/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 24,70

Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0738.03.1800006.00508 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.1800006.04904 = R\$ 1,40)

AV.2/75.139 em 1 de março de 2019.

Conforme AV.7/74.456, a incorporação do Condomínio Residencial Porto Itapuã registrado sob o nº 6/74.456, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31A e ss. da Lei 4.591, de 16.12.1964, redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931, de 02.08.2004.

PROTOCOLO NÚMERO 257421, Livro 1-AJ, fls. 131 de 15/02/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1500005.01720 = Nihil)

AV.3/75.139 em 13 de maio de 2020.

Conforme R.92/74.456, feito em 13.05.2020, a proprietária **MRV Engenharia e Participações S.A.**, antes qualificada, deu o imóvel retro matriculado em hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida de R\$ 14.415.177,62, a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses, a taxa nominal de juros de 8,0000%a.a. correspondendo-lhe a 8,3000%a.a. de taxa efetiva. Valor da garantia: R\$ 16.741.520,00, com outros imóveis.

PROTOCOLO NÚMERO 264154, Livro 1-AL, fls. 200 de 08/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.09631 = Nihil)

AV.4/75.139 em 20 de novembro de 2020.

Conforme escrito particular firmado em 14.10.2020, pela Caixa Econômica Federal - CEF, o

"Continua na Matrícula 75.139/2"

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0075139-14

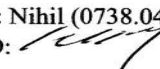
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

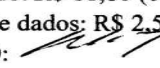
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 20 de novembro de 2020

Fls.
02

Matrícula
75.139

matrícula 75.139/02

"continuação da matrícula 75.139"
imóvel retro matriculado foi liberado da hipoteca constante do R.92/74.456, em consequência do que fica a AV.3/75.139 cancelada.
PROTOCOLO NÚMERO 267203, Livro 1-AN, fls. 12 de 11/11/2020.
Emol: Nihil
Cancelamento de Hipoteca: Nihil (0738.04.1900003.14817 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 5/75.139, em 20 de novembro de 2020.
TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.
ADQUIRENTE: CLEILSON SOARES MINERVINO, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável, porteiro, nascido em 3 de abril de 1987, portador da carteira de identidade nº 8120316461, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.838.093-42, residente e domiciliado na Avenida Bento Gonçalves, nº 6779, Agronomia, na cidade de Porto Alegre-RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0963202-2, firmado em 14.10.2020.
VALOR: R\$ 8.164,05, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 8.164,05. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 2192, em 06.11.2020.
CONDICÕES: As constantes no título apresentado.
PROTOCOLO NÚMERO 267203, Livro 1-AN, fls. 12 de 11/11/2020.
Emol: R\$ 116,50
Registro com valor declarado: R\$ 88,10 (0738.06.1900003.02716 = R\$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000002.02894 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 6/75.139, em 20 de novembro de 2020.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
CONFITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEILSON SOARES MINERVINO, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter vínculo ou relacionamento que configure união estável,
Continua no Verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0075139-14

porteiro, nascido em 3 de abril de 1987, portador da carteira de identidade nº 8120316461, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.838.093-42, residente e domiciliado na Avenida Bento Gonçalves, nº 6779, Agronomia, na cidade de Porto Alegre-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0963202-2, firmado em 14.10.2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.316,17.

VALOR DO IMÓVEL: R\$159.000,00.

PRAZO: 360 meses.

JUROS: 5,0000%a.a. de taxa nominal e 5,1161%a.a. de taxa efetiva

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO 267203, Livro 1-AN, fls. 12 de 11/11/2020.

Emol: R\$ 298,80

Registro com valor declarado: R\$ 258,30 (0738.07.1900003.03363 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0738.01.2000002.02895 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.7/75.139 em 20 de janeiro de 2022.

TÍTULO: Retificação.

Por requerimento de **MRV Engenharia e Participações S.A.**, datado de 22.11.2021, instruído com Instrumento particular de re-ratificação do memorial de incorporação do Residencial "Porto Itapuã" e documentação hábil, fica retificada a presente matrícula para constar que o imóvel retro matriculado possui a seguinte descrição: O **APARTAMENTO 202 DO BLOCO 15** teve sua quota parte de terreno em metros quadrados reduzida de 68,3339m² para **59,8989m²**, mantendo sua descrição de áreas e fração ideal conforme memorial de incorporação registrado com o seguinte teor: APARTAMENTO 202 DO BLOCO 15, a ser construído, localizado no 2º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200m²; e ainda área comum de divisão não proporcional de 10,5800m² correspondente ao box de estacionamento de uso exclusivo nº 155, área real de uso comum de divisão proporcional de 23,2666m², área real total de 74,6666m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001306410 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da

"Continua na Matrícula 75.139/3"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0075139-14

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 20 de janeiro de 2022

Fls.	Matrícula
03	75.139

edificação.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.
Emol: R\$ 108,70
Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 98,00 (0738.04.2100002.14602 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.07116 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.8/75.139 em 20 de janeiro de 2022.
Certifico que, em virtude da retificação acima realizada, fica constando que a fração ideal referente a Área de Preservação Permanente – APP, constante na AV.1/74.456, permanece em sua totalidade na matrícula mãe deste empreendimento.

PROTOCOLO NÚMERO 274371, Livro 1-AP, fls. 109 de 17/01/2022.
Emol: R\$ 55,10
Averbação sem valor declarado: R\$ 44,40 (0738.04.2100002.14603 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.07117 = R\$ 1,40)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.9/75.139 em 7 de fevereiro de 2023.
TÍTULO: Cadastro Nacional de Matrículas.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Nacional de Matrículas - CNM sob o n.º 09889.2.0075139-92.

PROTOCOLO NÚMERO 280862, Livro 1-AR, fls. 160 de 07/02/2023.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.59640 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.10/75.139 em 19 de julho de 2023.
TÍTULO: Conclusão de Obra.
Por requerimento da MRV Engenharia e Participações S.A., datado de 09/06/2023, instruído com Habite-se Parcial nº SGG 010/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 18/07/2022, referente aos Blocos 01 a 18, 26 e 27, Habite-se Parcial nº SGG 011/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 15/08/2022, referente aos Blocos 19 a 25, 28 a 31, Habite-se Parcial nº SGG 020/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 04/11/2022, referente aos Blocos 35, 36, 38, 39, 42, 43, 46 e

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098897.2.0075139-14

CNM: 098897.2.0075139-14

"Continuação do Anverso"

03v

75.139

47, Habite-se Parcial nº SGG 032/2022 (Processo 19340/2018), emitido em 28/12/2022, referente aos Blocos 32, 33 e 34, Habite-se Parcial nº SGG 008/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 30/01/2023, referente aos Blocos 37, 40 e 41, Habite-se Parcial nº SGG 016/2023 (Processo 19340/2018), emitido em 25/04/2023, referente aos Blocos 44 e 45, todos emitidos pelo Município de Viamão/RS, e CND-SRF nº 51.244.41028/79-004, emitida em 07/07/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado foi concluído em alvenaria, sendo que o condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÁ**" tomou o nº 1.820 da Rodovia Tapir Rocha, em consequência do que fica a AV.1/75.139 cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO: 283576, Livro 1-AS, fls. 148 de 12/07/2023.

Emol: R\$ 32,50

Averbação sem valor declarado: R\$ 23,90 (0738.03.2100004.39946 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0738.01.2100003.89443 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.11/75.139, em 19 de julho de 2023.

TÍTULO: Convenção de Condomínio.

Certifico que, foi registrada nesta data, sob o número **11.705**, do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, a convenção do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PORTO ITAPUÁ**".

PROTOCOLO NÚMERO: 283604, Livro 1-AS, fls. 150 de 13/07/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.59641 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.89444 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.12/75.139, em 8 de junho de 2026.

TÍTULO: Transição de Escrituração Eletrônica.

Nos termos do Provimento nº 44/2024-CGJ/RS, procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.

PROTOCOLO NÚMERO: 305148, Livro 1-BB, fls. 93 de 25/05/2026.

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100001.74435 = Nihil) - AGNR

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061** em 08/06/2026 às 14:06:46. O hash SHA256 do documento é **5FA96A4F664A08EC3AD06C11FBBB1B40CE6CACEF3C2953728223068382D923A9**.

Continua na Matricula 75.139/4

Continua na Próxima Página -----



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior -----

75.139 - Matrícula -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIAMÃO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 098897.2.0075139-14	
			CNM: 098897.2.0075139-14	
Viamão, 08 de junho de 2026			Fls. 04	Matrícula 75.139
AV.13/75.139, em 8 de junho de 2026. TÍTULO: Averbação de Saneamento. Nos termos do art. 614 da CNMR/RS, procede-se à retificação/inclusão de dados do imóvel objeto desta matrícula em observância ao princípio da especialidade objetiva, para que passe a constar: Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF): 63828-0. PROTOCOLO NÚMERO: 305148, Livro 1-BB, fls. 93 de 25/05/2026. Emol: R\$ 70,10 Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0738.04.2100001.74436 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.88830 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061 em 08/06/2026 às 14:06:50. O hash SHA256 do documento é 21AAFE881D7830DD67C461EA3E92A45688039D6E8CA18A75AAB29FE0AC140D07. AV.14/75.139, em 8 de junho de 2026. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Por requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 25/05/2026, fica constando que o fiduciante Cleison Soares Minervino, antes qualificado, foi constituído em mora, e tendo decorrido o prazo estabelecido pelo § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, sem que tenha ele purgado a mora, fica consolidada a plena propriedade do imóvel retro matriculado em nome da requerente, antes qualificada, conforme o disposto no § 7º do art. 26 e § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97, com restrição de disponibilidade. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$ 169.421,72, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 169.421,72. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 28802. PROTOCOLO NÚMERO: 305148, Livro 1-BB, fls. 93 de 25/05/2026. Emol: R\$ 522,60 Averbação com valor declarado: R\$ 432,30 (0738.08.1900003.10044 = R\$ 80,80) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.88831 = R\$ 2,20) Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado MATHEUS BARCELOS DA SILVA:02375270061 em 08/06/2026 às 14:06:55. O hash SHA256 do documento é 585076093B5EFF7159ADB67517948122CE779BA4C4EC3B065DE90FD1B84AD64A.				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Viamão, 8 de junho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0738.04.2100001.74522 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0738.03.2600002.02270 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0738.01.2500001.88916 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

ISSQN: R\$ 3,45



Vinicius Daniel Neves - Escrevente Autorizado

Conforme o Artigo 426 da CNMR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561