



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 8

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: 097741.2.0065382-84



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

1º

65.382

BAIRRO: COSTA E SILVA - LOTEAMENTO USIMINAS. PARQUE PORTO BOA VISTA - TORRE 3.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001484327 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 208**, o qual localizar-se-á no segundo pavimento, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 3 pelo seu acesso, com área real privativa de 44,3200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,0819m² e área real total de 75,9819m², cabendo-lhe como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 172**, 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: 097741.2.0065382-84

FICHA Nº MATRÍCULA
1v 65.382

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: Des. Soraia esc. aut. - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2000004.03914.+++++

AV-1-65.382 - 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: Des. Soraia esc. aut. - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900004.06270.+++++

AV-2-65.382 - 06.09.2021 - (protocolo 199001 de 19.08.2021) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 61601 o R: "R-6-61.601 - 06.09.2021 - (protocolo 199001 de 19.08.2021) - **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 1.7877.0096924-7 datado de 19.03.2021, - **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 Luciano Lopes da Silva, CI nº 29.262.315-X-SSP/SP, CPF nº 288.585.318-25; - **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 II do empreendimento denominado Parque Porto Boa Vista (Torre 2 - matrículas 65.201 à 65.296 e Torre 3 - matrículas 65.297 à 65.392) 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\$21.639.764,68 (vinte e um milhões, seiscentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Porto Boa Vista - Módulo II, composto de 192 unidades autônomas

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0065382-84

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

OZN

Porto Alegre, 06 de setembro de 2021

Ficha nº

2

Matrícula nº

65.382

distribuídas em 2 Torres (Torre 2 - matrículas 65.201 à 65.296 e Torre 3 - matrículas 65.297 à 65.392); prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na 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\$39.638.200,00 (trinta e nove milhões, seiscentos e trinta e oito mil, duzentos reais). O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuada 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; 2%a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e 3%a.a. 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. Constatam 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 1471.1D61.1BF7.BFA2, em 04.12.2020 \ 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 11.07.2018. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: 8341.aa53.5b03.f88c.26aa.19fa.1f3b.2f38.4ece.c362, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 20.08.2021. (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:0474.09.1400001.00144 R\$61,40; 0474.01.2100003.29595 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: Neiro Dinoto de Azeite - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.03999.+++++

AV-3-65.382 - 13/10/2022 - **CANCELAMENTO:** Conforme 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

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº-3-

[illegible]

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

CNM: 097741.2.0065382-84

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de outubro de 2022

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONAFicha nº
3Matrícula nº
65.382

Brasília-DF.

Protocolo: 213874, de 04/10/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Be*

Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.07.1700001.03824 R\$48,30; 0474.01.2200002.02019 R\$1,80.

AV-6-65.382 - 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.

Protocolo: 237983, de 19/09/2024.

Escrevente: Djonathan.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.03235 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-65.382 - 07/10/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0065382-84.

Escrevente: Djonathan.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.04108 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-65.382 - 21/10/2024 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento, de 19/09/2024, 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-14, da matrícula 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 18/09/2024; CND nº 90.005.80934/75-002, de 02/10/2024; ART nº 1720200024179, CREA nº MG-77811/D.

Protocolo: 239055, de 17/10/2024.

Escrevente: Djonathan.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.06993 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.**AV-9-65.382 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS**

Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo

continua no verso

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FICHA Nº	MATRÍCULA
03v	65382
VERSO	

continuação no anverso

VERSO

Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.45868 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.48995 = R\$ 2,20. Total: R\$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73 e artigo 440-AS, inciso I do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput* e

continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página - ::::

65382 - MATRÍCULA -



2

FLS.
04

MATRÍCULA
65382

Continua no verso

[illegible]

65382 - MATRICULA -



PORTO ALEGRE/RS, 13 de julho de 2026.

MATRÍCULA
65382

Emolumentos: R\$ 532,40 - Selo: 0474.08.2500005.01128 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10673 = 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 00119066 08