REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0047025-59

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de agosto de 2011

Ficha nº 1 | Matrícula nº 47.025

BAIRRO: PASSO DAS PEDRAS - LOTEAMENTO CAMPOS DO CONDE - QUADRA E - CONDOMÍNIO PORTO REAL. **IMÓVEL**: A fração ideal de 0,006123 no terreno, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos para quem postado na rua Deputado Hugo Mardini, olhar a edificação, o segundo à direita, para quem entrar do prédio pelo hall de entrada, à direita, com a área real privativa de 47,94m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 22,67m2 e área real total de 70,61m2. **Dita fração destinar-se-a ao APARTAMENTO N. 108, do Bloco C, do Condomínio Porto Real.** Terreno com área de 6.674,04m² (seis mil, seiscentos e setenta e quatro metros e quatro decímetros quadrados), de formato irregular, localizado no Loteamento Campos do Conde, composta por 05 (cinco) segmentos, a saber: o primeiro, a oeste, fazendo frente para a rua Deputado Hugo Mardini, com a dimensão de 162,43m (cento e sessenta e dois metros e quarenta e três centímetros); o segundo, partindo da Rua Deputado Hugo Mardini, na divisa norte, fazendo ângulo de 98º58'33" (noventa e oito graus, cinqüenta e oito minutos e trinta e três segundos) com o primeiro segmento, vai na direção oeste-leste na distância de 29,52m (vinte e nove metros e cinqüenta e dois centímetros); o terceiro segmento, formando ângulo de 172º52'17" (cento e setenta e dois graus, cinqüenta e dois minutos e dezessete segundos) com o segundo segmento, continua na direção oeste-leste na distância de 11,65m (onze metros e sessenta e cinco centímetros); o quarto segmento, fazendo ângulo de 80º16'28" (oitenta graus, dezesseis minutos e vinte e oito segundos) vai na direção norte-sul na distância de 176,99m (cento e setenta e seis metros e noventa e nove centímetros); o quinto e último segmento, fazendo ângulo de 78º45'33" (setenta e oito graus, quarenta e cinco minutos e trinta e três segundos) com o quarto segmento, vai na direção leste-oeste, pelo alinhamento da avenida Dez de Maio, na distância de 38,84m (trinta e oito metros e oitenta e quatro centímetros), até encontrar a esquina da avenida Dez de Maio com a Rua Deputado Hugo Mardini, fechando o polígono da quadra, que tem área total 6.674,04m² (seis mil, seiscentos e setenta e quatro metros e quatro decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 32426, fls 01 , Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R$ 5,80 + Processamento Eletrônico: R$ 1,40 + SELO: 0474.01.1100014.05398 R$ 0,20; 0474.01.1100014.05399 R$ 0,20.++

AV-1-47.025 - 18.08.2011 - (protocolo 102519 de 11.08.2011) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da certidão o R.: "R-7-32.426 - 12.01.2011 - (protocolo 97478 de 12.01.2011) - HIPOTECA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV, datado de 31.03.2010, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na rua Raja Gabaglia, nº 2720, representada por Hudson Gonçalves Andrade, CIP nº 60.262/D-CREA/MG, CPF nº 436.094.226-53 e José Adib Tome Simão, CI nº 03083649005-DNT/MG, CPF nº 071.004.346-53; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R$4.702.849,07 (quatro milhões, setecentos e dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sete centavos); prazo de

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047025-59

FICHA Nº 1v VERSO | MATRÍCULA 47025

continuação no anverso

amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$6.115.000,00 (seis milhões e cento e quinze mil de reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 08.07.2010 \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 159592010-11001014 em 20.08.2010 \ certidão cível positiva nº 487587 - TJMG, datada de 08.11.2010 \ certidão positiva nº 31042/10 da Justiça do Trabalho da 3ª Região, datada de 26.08.2010 \ certidão positiva nº 13566/2010 da Justiça do Trabalho da 4ª Região, datada de 06.09.2010 \ certidão positiva nº 51.174 do Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 07.10.2010 \ certidão positiva de Ações Civeis, Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 07.07.2010 \ certidões positivas nº 210969 do 1º, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos de Porto Alegre-RS datadas de 30.08.2010 \ certidão positiva de débitos nº 416.990/2010-5 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, emitida em 12.07.2010. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R$206,96 + Processamento Eletrônico: R$ 0,27 + SELO: 0474.09.0800019.00316 R$ 10,00; 0474.01.1100002.00838 R$ 0,20.". É o que consta. Titular: R$10,40 + Processamento Eletrônico: R$ 1,40 + SELO: 0474.02.1100006.00534 R$ 0,30; 0474.01.1100014.07949 R$ 0,20.++++++++++++++++++++++

AV-2-47.025 - 07.10.2011 - (protocolo 104136 de 30.09.2011) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 25.02.2011, da no qual figura com interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Lúcio Collares Loguercio, CI nº 8077090549-SSP/RS, CPF nº 987.873.730-68; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-7-32.426, transportado para AV-1 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 do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$4,10 + Processamento Eletrônico: R$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100017.00189 R$ 0,20; 0474.01.1100017.00190 R$ 0,20.+++++++++

R-3-47.025 - 07.10.2011 - (protocolo 104136 de 30.09.2011) - COMPRA E VENDA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 25.02.2011, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Matozinhos-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3 andar, Estoril, representada por João Guilherme Penna Diniz, CI nº

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047025-59

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de outubro de 2011

Ficha nº 2 | Matrícula nº 47.025

6863924-SSP/MG, CPF nº 047.008.326-30; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA, funcionária pública, CNH nº 0135680783-CONTRAN/RS, CPF nº 606.532.210-53, e seu esposo, JEFFERSON LUIZ PRELELUE DA ROSA, agente administrativo, CNH nº 00263490207-CONTRAN/RS, CPF nº 491.451.850-34, casados no regime de comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua I, nº 170, casa, Vl. João Pessoa; pelo valor de R$ 104.600,00, aquisição da unidade habitacional e R$6.511,04, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 47.075, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R$18.400,00 \ desconto concedido pelo FGTS R$2.000,00 \ financiamento R$84.200,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 47.075, conforme guia de transação 060/201102098-3, de 01.09.2011 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 23F9.EA82.DA25.1448 em 12.09.2011 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 320862011-11001010 de 28.07.2011, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora, MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$28,90 + Processamento Eletrônico: R$ 0,30 + SELO: 0474.07.1100016.00556 R$ 6,00; 0474.01.1100017.00213 R$ 0,20.++

R-4-47.025 - 07.10.2011 - (protocolo 104136 de 30.09.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 25.02.2011, - SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA, funcionária pública, CNH nº 0135680783-CONTRAN/RS, CPF nº 606.532.210-53, e seu esposo, JEFFERSON LUIZ PRELELUE DA ROSA, agente administrativo, CNH nº 00263490207-CONTRAN/RS, CPF nº 491.451.850-34, casados no regime de comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua I, nº 170, casa, Vl. João Pessoa; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Lúcio Collares Loguercio, CI nº 8077090549-SSP/RS, CPF nº 987.873.730-68; sendo o valor da dívida R$84.200,00, juntamente com imóvel da matrícula 47.075; prazos: de construção 18 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%; valor da garantia fiduciária R$104.600,00, juntamente com imóvel da matrícula 47.075. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$25,10 + Processamento Eletrônico: R$ 0,30 + SELO: 0474.06.1000006.00534 R$ 4,00; 0474.01.1100017.00217 R$ 0,20.++

AV-5-47.025 - 30.04.2015 - (protocolos 138014/138241 de 30.04.2015) – **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047025-59

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 47025

continuação no anverso

10.09.2014 \ NBRs – Quadros III e IV \ ARTs-CREA nºs 7567751, 7601353 e 7885220; para constar que pelo R-11-32426, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 108, BLOCO C, do RESIDENCIAL PORTO REAL, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos para quem postado na Rua Deputado Hugo Mardini, olhar a edificação, o segundo à direita, para quem entrar do prédio pelo hall de entrada, à direita, com a área real privativa de 47,94m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,67m², área real total de 70,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006123 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso, localizado na Rua Deputado Hugo Mardini, nº 1.212. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Rodinara-escrev R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.01465 R$ 0,55; 0474.01.1400017.27146 R$ 0,30.++++++++++++++++++

AV-6-47.025 - 30.04.2015 - (protocolos 138014/138241 de 30.04.2015) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Real datada de 28.05.2014, conforme Registro nº 3035, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Rodinara-escrev. R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.01466 R$ 0,55; 0474.01.1400017.27147 R$ 0,30.++++++++++++++++++

EM TEMPO – No início da terceira linha da AV-6 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2235...", e não como constou. Ajudante: Rodinara-escrev.++++++++++++++++++

AV-7-47.025 - 21/11/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0047025-59.
Escrevente: Rodinara de Quadros.
Registrador Substituto: Luis N. S J
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.00664 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-47.025 - 21/11/2024 - **ÔNUS-PENHORA (DIREITOS E AÇÕES):** Conforme Termo de Penhora, de 14/10/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5006312-58.2020.8.21.2001/RS. **JUIZ**: Ruy Rosado de Aguiar Neto. **VALOR DA AÇÃO**: R$9.795,21 (juntamente com a matrícula nº47.075, Livro 2-RG, deste Ofício). **VALOR DO DÉBITO:** R$29.000,38, atualizado até 21/07/2023. **EXECUTADO(S) (réu(s))**: **SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA**, CPF nº 606.532.210-53 e **JEFFERSON LUIZ PRELELUE DA ROSA**, CPF nº491.451.850-34.
EXEQUENTE(S) (autor(es)): **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO REAL**, CNPJ nº 13.572.564/0001-40.
Protocolo: 240168, de 19/11/2024.
Escrevente: Rodinara de Quadros.
Registrador Substituto: Luis N. S J
Escrevente Autorizada:

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0047025-59

47025 - MATRÍCULA -

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 21 de novembro de 2024	03	47025

Emolumentos: R$108,20 - Selo: 0474.06.2300012.01641 = R$35,90 + Processamento eletrônico: R$6,60 - Selo: 0474.01.2400011.09044 = R$2,00. - Total: R$152,70.

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

Porto Alegre-RS, 22 de novembro de 2024, às 10:01:30.

Total: R$66,60 - Controle Interno: D 2024 11 00634

Certidão 5 páginas: R$36,60 (0474.04.2400013.00821 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0474.03.2400012.04340 = R$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0474.01.2400011.09349 = R$2,00)

A consulta estará dsponivel 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 2024 00071999 27

Elisangela Regina Nicaretta - Escrevente Autorizada

ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004

Assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=22853020000145, OU=presencial, CN=ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024-11-29 11:18:58
Foxit Reader Versão: 9.7.1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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: 097741.2.0047075-06

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de agosto de 2011

Ficha nº 1 | Matrícula nº 47.075

BAIRRO: PASSO DAS PEDRAS - LOTEAMENTO CAMPOS DO CONDE - QUADRA E - CONDOMÍNIO PORTO REAL. **IMÓVEL**: A fração ideal de 0,000203 no terreno, localizado na circulação principal de veículos, nos fundos do terreno, à esquerda do bloco B, sendo o oitavo contado da esquerda para a direita, para quem da rua Deputado Hugo Mardini, olhar de frente o empreendimento, com a área real privativa de 10,58m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,76m2 e área real total de 11,34m2. **Dita fração destinar-se-a ao BOX N. 8 descoberto, do Condomínio Porto Real.** Terreno com área de 6.674,04m² (seis mil, seiscentos e setenta e quatro metros e quatro decímetros quadrados), de formato irregular, localizado no Loteamento Campos do Conde, composta por 05 (cinco) segmentos, a saber: o primeiro, a oeste, fazendo frente para a rua Deputado Hugo Mardini, com a dimensão de 162,43m (cento e sessenta e dois metros e quarenta e três centímetros); o segundo, partindo da Rua Deputado Hugo Mardini, na divisa norte, fazendo ângulo de 98º58'33" (noventa e oito graus, cinqüenta e oito minutos e trinta e três segundos) com o primeiro segmento, vai na direção oeste-leste na distância de 29,52m (vinte e nove metros e cinqüenta e dois centímetros); o terceiro segmento, formando ângulo de 172º52'17" (cento e setenta e dois graus, cinqüenta e dois minutos e dezessete segundos) com o segundo segmento, continua na direção oeste-leste na distância de 11,65m (onze metros e sessenta e cinco centímetros); o quarto segmento, fazendo ângulo de 80º16'28" (oitenta graus, dezesseis minutos e vinte e oito segundos) vai na direção norte-sul na distância de 176,99m (cento e setenta e seis metros e noventa e nove centímetros); o quinto e último segmento, fazendo ângulo de 78º45'33" (setenta e oito graus, quarenta e cinco minutos e trinta e três segundos) com o quarto segmento, vai na direção leste-oeste, pelo alinhamento da avenida Dez de Maio, na distância de 38,84m (trinta e oito metros e oitenta e quatro centímetros), até encontrar a esquina da avenida Dez de Maio com a Rua Deputado Hugo Mardini, fechando o polígono da quadra, que tem área total 6.674,04m² (seis mil, seiscentos e setenta e quatro metros e quatro decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 32426, fls 01 , Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R$ 5,80 + Processamento Eletrônico: R$ 1,40 + SELO: 0474.01.1100014.05848 R$ 0,20; 0474.01.1100014.05849 R$ 0,20.++

AV-1-47.075 - 18.08.2011 - (protocolo 102519 de 11.08.2011) – **HIPOTECA** – (transporte) – Consta da certidão o R.: "R-7-32.426 - 12.01.2011 - (protocolo 97478 de 12.01.2011) - HIPOTECA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV, datado de 31.03.2010, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na rua Raja Gabaglia, nº 2720, representada por Hudson Gonçalves Andrade, CIP nº 60.262/D-CREA/MG, CPF nº 436.094.226-53 e José Adib Tome Simão, CI nº 03083649005-DNT/MG, CPF nº 071.004.346-53; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe Piccoli Biazus, CI nº 7068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R$4.702.849,07 (quatro milhões, setecentos e dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sete centavos); prazo de

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047075-06

FICHA Nº 1v VERSO | MATRÍCULA 47075

continuação no anverso

amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$6.115.000,00 (seis milhões e cento e quinze mil de reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 08.07.2010 \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 159592010-11001014 em 20.08.2010 \ certidão cível positiva nº 487587 - TJMG, datada de 08.11.2010 \ certidão positiva nº 31042/10 da Justiça do Trabalho da 3ª Região, datada de 26.08.2010 \ certidão positiva nº 13566/2010 da Justiça do Trabalho da 4ª Região, datada de 06.09.2010 \ certidão positiva nº 51.174 do Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 07.10.2010 \ certidão positiva de Ações Civeis, Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 07.07.2010 \ certidões positivas nº 210969 do 1º, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos de Porto Alegre-RS datadas de 30.08.2010 \ certidão positiva de débitos nº 416.990/2010-5 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, emitida em 12.07.2010. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R$206,96 + Processamento Eletrônico: R$ 0,27 + SELO: 0474.09.0800019.00316 R$ 10,00; 0474.01.1100002.00838 R$ 0,20.". É o que consta. Titular: R$10,40 + Processamento Eletrônico: R$ 1,40 + SELO: 0474.02.1100006.00578 R$ 0,30; 0474.01.1100014.08074 R$ 0,20.++++++++++++++++++++++

AV-2-47.075 - 07.10.2011 - (protocolo 104136 de 30.09.2011) - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 25.02.2011, da no qual figura com interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Lúcio Collares Loguercio, CI nº 8077090549-SSP/RS, CPF nº 987.873.730-68; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-7-32.426, transportado para AV-1 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 do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R$4,10 + Processamento Eletrônico: R$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100017.00255 R$ 0,20; 0474.01.1100017.00256 R$ 0,20.++++++++++

R-3-47.075 - 07.10.2011 - (protocolo 104136 de 30.09.2011) - COMPRA E VENDA – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 25.02.2011, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Matozinhos-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3 andar, Estoril, representada por João Guilherme Penna Diniz, CI nº

continua na ficha nº 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0047075-06

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6° ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de outubro de 2011

Ficha nº 2 | Matrícula nº 47.075

6863924-SSP/MG, CPF nº 047.008.326-30; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA, funcionária pública, CNH nº 0135680783-CONTRAN/RS, CPF nº 606.532.210-53, e seu esposo, JEFFERSON LUIZ PRELELUE DA ROSA, agente administrativo, CNH nº 00263490207-CONTRAN/RS, CPF nº 491.451.850-34, casados no regime de comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua I, nº 170, casa, Vl. João Pessoa; pelo valor de R$ 104.600,00, aquisição da unidade habitacional e R$6.511,04, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 47.025, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R$18.400,00 \ desconto concedido pelo FGTS R$2.000,00 \ financiamento R$84.200,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R$120.000,00, juntamente com imóvel da matrícula 47.025, conforme guia de transação 060/201102098-3, de 01.09.2011 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c", da L.C. 197/89 e Decreto 16.403 de 14.08.2009. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 23F9.EA82.DA25.1448 em 12.09.2011 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 320862011-11001010 de 28.07.2011, ambas em nome da vendedora. Consta também do contrato, como interveniente construtora/fiadora, MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$28,90 + Processamento Eletrônico: R$ 0,30 + SELO: 0474.07.1100016.00557 R$ 6,00; 0474.01.1100017.00259 R$ 0,20.++

R-4-47.075 - 07.10.2011 - (protocolo 104136 de 30.09.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 25.02.2011, - SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA, funcionária pública, CNH nº 0135680783-CONTRAN/RS, CPF nº 606.532.210-53, e seu esposo, JEFFERSON LUIZ PRELELUE DA ROSA, agente administrativo, CNH nº 00263490207-CONTRAN/RS, CPF nº 491.451.850-34, casados no regime de comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua I, nº 170, casa, Vl. João Pessoa - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Lúcio Collares Loguercio, CI nº 8077090549-SSP/RS, CPF nº 987.873.730-68; sendo o valor da dívida R$84.200,00, juntamente com imóvel da matrícula 47.025; prazos: de construção 18 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%; valor da garantia fiduciária R$104.600,00, juntamente com imóvel da matrícula 47.025. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: _____ R$25,10 + Processamento Eletrônico: R$ 0,30 + SELO: 0474.06.1000006.00535 R$ 4,00; 0474.01.1100017.00260 R$ 0,20.++

AV-5-47.075 - 30.04.2015 - (protocolos 138014/138241 de 30.04.2015) – **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** – Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0047075-06

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 47075

continuação no anverso

10.09.2014 \ NBRs – Quadros III e IV \ ARTs-CREA nºs 7567751, 7601353 e 7885220; para constar que pelo R-11-32426, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **BOX Nº 8**, descoberto, localizado na circulação principal de veículos, nos fundos do terreno, à esquerda do bloco B, sendo o oitavo contado da esquerda para a direita, para quem da rua Deputado Hugo Mardini, olhar de frente o empreendimento, com a área real privativa de 10,58m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,76m2 e área real total de 11,34m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000203 no terreno, localizado na Rua Deputado Hugo Mardini, nº 1.202. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Rodinara de Quadros. R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.01565 R$ 0,55; 0474.01.1400017.27249 R$ 0,30.++++++++++++++++++

AV-6-47.075 - 30.04.2015 - (protocolos 138014/138241 de 30.04.2015) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Real datada de 28.05.2014, conforme Registro nº 3035, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Rodinara de Quadros. R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.01566 R$ 0,55; 0474.01.1400017.27250 R$ 0,30.++++++++++++++++++

EM TEMPO – No início da terceira linha da AV-6 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2235...", e não como constou. Ajudante: Rodinara de Quadros.++++++++++++++++++

AV-7-47.075 - 21/11/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0047075-06.
Escrevente: Rodinara de Quadros.
Registrador Substituto: Luis M. J.
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400013.00663 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-47.075 - 21/11/2024 - **ÔNUS-PENHORA (DIREITOS E AÇÕES):** Conforme Termo de Penhora, de 14/10/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5006312-58.2020.8.21.2001/RS. **JUIZ**: Ruy Rosado de Aguiar Neto. **VALOR DA AÇÃO**: R$9.795,21 (juntamente com a matrícula nº47.025, Livro 2-RG, deste Ofício). **VALOR DO DÉBITO:** R$29.000,38, atualizado até 21/07/2023. **EXECUTADO(S) (réu(s))**: **SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA**, CPF nº 606.532.210-53 e **JEFFERSON LUIZ PRELELUE DA ROSA**, CPF nº491.451.850-34. **EXEQUENTE(S) (autor(es)):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO REAL**, CNPJ nº 13.572.564/0001-40.
Protocolo: 240168, de 19/11/2024.
Escrevente: Rodinara de Quadros.
Registrador Substituto: Luis M. J.
Emolumentos: R$108,20 - Selo: 0474.06.2300012.01640 = R$35,90 + Processamento eletrônico: R$6,60 - Selo: 0474.01.2400011.09043 = R$2,00. - Total: R$152,70.

continua na ficha nº_____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, 22 de novembro de 2024, às 10:00:54.
Total: R$59,60 - Controle Interno: D 2024 11 00634
Certidão 4 páginas: R$30,50 (0474.03.2400012.04339 = R$4,00)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0474.03.2400012.04338 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0474.01.2400011.09344 = R$2,00)

A consulta estará dsponível 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 2024 00071996 84

Elisangela Regina Nicaretta - Escrevente Autorizada

ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004

Assinado digitalmente por ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=22853020000145, OU=presencial, CN=ELISANGELA REGINA NICARETTA:94486611004
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024-11-29 11:18:29
Foxit Reader Versão: 9.7.1

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Porto Alegre

Rua Márcio Veras Vidor (antiga Rua Celeste Gobato), 10, Central de Mandados Cível e Criminal - 10° andar/Sala A 1011 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110160 - Fone: (51) 3210-6814 - Email: centralmand@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5006312-58.2020.8.21.2001/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO PORTO REAL
EXECUTADO: SIMONE CASSEL MOURA DA ROSA E OUTRO

Local: Porto Alegre - Foro Central **Data:** 23/06/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO 108, do bloco C, com área real privativa de 47,94m² e área total de 70,61m², do CONDOMÍNIO PORTO REAL, localizado na Rua Deputado Hugo Mardini, 1212, apartamento 108 C e BOX 08, descoberto, com área real total de 11,34m², melhor descritos e caracterizados nas Matrículas nº 47025 e 47075 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre, que se encontra nos autos do processo. Observando *in loco* o imóvel a ser avaliado, esta servidora constatou que está localizado em um edifício residencial, com portaria 24 horas; em zona residencial; junto à Rua Deputado Hugo Mardini, condomínio em condições regulares de conservação. O imóvel encontra-se alugado por terceiros e não foi possível a vistoria interna do apartamento, pois não encontrei ninguém nas diligências realizadas. Assim, ***AVALIO O IMÓVEL, de forma indireta,*** EM **R$ 200.000,00 (duzentos mil Reais). CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO**:O valor acima foi obtido através do método comparativo, ou seja, em pesquisas realizadas em outros imóveis em condições semelhantes no mesmo condomínio e e na mesma região. Porto Alegre, 23 de junho de 2025. Sabrina Ribas - *Oficial de Justiça*

Documento assinado eletronicamente por **SABRINA RIBAS**.