



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 6

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: 097741.2.0060497-92

018



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

Porto Alegre, 07 de junho de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
1	60.497

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA. **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO LAÇADOR.**

IMÓVEL: A fração ideal de 0,008289205, que corresponderá ao apartamento nº 301 do Bloco 05 e a vaga de estacionamento descoberta nº 69 - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO LAÇADOR**, a ser construídos, sendo que o apartamento estará localizado no 3º pavimento, de fundos, sendo o segundo a esquerda de quem postado junto ao acesso da torre olhar de frente para a mesma, com área real privativa de 44,0900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,946800m² e área real total de 84,616800m², do terreno com área superficial de 5.170,23m², situado na Quadra "L" do Loteamento Jardim Dona Leopoldina, não quarteirão formado pelas Ruas Jandyr Maya Faillace, Dr. Carlos Maria Bins, Ada Vaz Cabeda e Passagem para Pedestres 03, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul, 97,79m de extensão, no alinhamento da Rua Ada Vaz Cabeda; ao oeste, 52,59m de extensão, confrontando-se com o terreno 03B, matrícula 43.083 de propriedade de Cleber de Lima Ribeiro e Andrea Gava Timmers Ribeiro formando ângulo interno de 90°45'27" com o segmento anterior; ao norte, por uma linha composta por quatro segmentos, a saber, partindo-se da divisa oeste, 1,84m no sentido oeste-leste, confrontando-se com o terreno 02, matrícula 35.279 formando ângulo interno de 90°39'07" com o segmento anterior; 50,19m no sentido oeste-leste, confrontando-se parte com o terreno 02, matrícula 35.279 e parte com o terreno 01, matrícula 35.278 formando ângulo interno de 172°20'01" com o segmento anterior; 0,53m no sentido sul-norte, confrontando-se com o terreno 01, matrícula 35.278, ambos de propriedade de Raphael Anderson Castellani formando ângulo interno de 271°09'10" com o segmento anterior e 45,85m no sentido oeste-leste, confrontando-se com o terreno 04, matrícula 40.442 de propriedade de Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A formando ângulo interno de 89°06'15" com o segmento anterior; ao leste, 53,00m de extensão, confrontando-se com a passagem para pedestres 03 formando ângulo interno de 90°40'09" com o segmento anterior, fechando o polígono e chegando ao ponto de partida da presente descrição, formando ângulo interno de 89°19'51". **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 Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 43084, AV-5-43084, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Enrique Beaud R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500007.03729 R\$1,90; 0474.01.1700001.20673 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-60.497 - 07.06.2017 - (protocolos 157867 de 11.04.2017 / 158671 de 08.05.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 43084 a AV.: "AV-3-43.084 - 29.07.2016 - (protocolo 150755 de 15.07.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 06.07.2016, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fábio Ruschel, CI nº 7071062082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68 e Cíntia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308-SSP/RS, CPF nº 020.232.190-86, o empreendimento denominado Residencial Porto Laçador foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH:

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0060497-92

FICHA REGISTRO

1v

60497

continuação no anverso

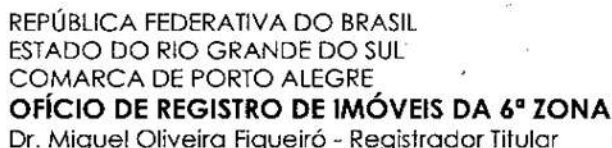
49c6.052c.3a90.bb3f.51f6.5063.52ff.06a3.f334.5ab4, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 15.07.2016. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600005.04114 R\$0,85; 0474.01.1600005.12433 R\$0,45." É o que consta. Titular: *Aluarez Esc. aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.12089 R\$2,70; 0474.01.1700001.20677 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

AV-2-60.497 - 07.06.2017 - (protocolos 157867 de 11.04.2017 / 158671 de 08.05.2017) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 43084 o R.: "R-4-43.084 - 27.03.2017 - (protocolo 156756 de 24.02.2017) - HIPOTECA - Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0045519-5 datado de 19.08.2016, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, representada por Edmil Adib Antônio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29 e Eduardo Castelo Branco, CI nº 24.287.742-4-SSP/SP, CPF nº 180.484.858-18; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao imóvel objeto desta matrícula e aos futuros 120 (cento e vinte) apartamentos que integram a totalidade do empreendimento Condomínio Residencial Porto Laçador 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 Ana Maria Barbosa Fernandes, CI nº 29.259.385-5-SSP/SP, CPF nº 218.323.458-07; sendo o valor do financiamento de R\$15.169.128,80 (quinze milhões, cento e sessenta e nove mil, cento e vinte e oito reais e oitenta centavos); sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante-SAC; prazos, de construção 36 meses e de amortização 24 meses; taxa de juros, nominal 8.0000%aa e efetiva 8.2999%aa; valor da garantia hipotecária R\$19.863.000,00 (dezenove milhões e oitocentos e sessenta e três mil reais). Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão positiva com efeitos de 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 nº 1C6F.9846.46F2.77CE em 13.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 124455376/2017 em 10.02.2017 \ certidão judicial civil emitida pelo Poder Judiciário em 30.05.2016. Consta também como construtora, 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. Código HASH: 9269.fb92.a05a.ab84.671b.669d.5be2.0869.7d03.cd16, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 24.02.2017 (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.677,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.09.1200011.00735 R\$61,40; 0474.01.1600008.10058 R\$1,40." É o que consta. Titular: *Aluarez Esc. aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1600007.12090 R\$2,70; 0474.01.1700001.20681 R\$1,40. (artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73). ++++++

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -

02f



Porto Alegre, 06 de fevereiro de 2018

Fichon®

M610497n°

AV-3-60.497 - 06.02.2018 - (protocolos 165871 de 27.12.2017 / 166374 de 22.01.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0093013-6 datado de 16.03.2017 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 25.07.2017, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrei Souza da Silva, CI nº 9086261451-SJS/RS, CPF nº 834.282.240-00 e Carmen Alessandra Gonçalves Reis, CI nº 1061067921-SSP/RS, CPF nº 813.820.140-15; para constar que autorizou o cancelamento do gravame hipotecário, constante do R-4-43.084, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Shavre Bruno - ex. aut* R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.04.1400001.01146 R\$3,30; 0474.01.1700004.37867 R\$1,40. ++++++

R-4-60.497 - 06.02.2018 - (protocolos 165871 de 27.12.2017 / 166374 de 22.01.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0093013-6 datado de 16.03.2017 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 25.07.2017, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, 621, representada por Wagner Marques Andrade, CI nº 50.794.899.68-SSP/RS, CPF nº 008.172.390-30; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **CLAUDIO FRANSKOWIAK**, promotor de merchandisig Jr, CI nº 104014879-SJS/RS, CPF nº 608.911.810-91, e seu cônjuge, **TATIANE FERREIRA FRANSKOWIAK**, do lar, CI nº 1078389631-SJS/RS, CPF nº 001.090.850-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vidal Barbosa, 194, Sarandi; pelo valor de R\$165.734,99, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$8.610,83, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$18.884,31 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$15.058,02 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$14.315,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$117.477,66; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$165.734,99, conforme guia de transação 060/201800339-1, de 17.01.2018 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art. 8º I c. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão 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 1C6F.9846.46F2.77CE em 13.01.2017 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 128006218/2017 em 27.04.2017, em nome da vendedora. Consta declaração da comprador(es)/devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, parafiscais e forenses, todas enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto nº 93.240/86 e extraídas em nome do vendedor. Consta também do contrato, como interveniente incorporadora/afiadora/construtora, **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. Código HASH: 2f96.aef7.e8c8.b1d7.ac52.71d3.2e0c.495d.e6fe.3687, em nome de **MRV Engenharia e Participações SA**, emitido em 22.01.2018. Titular:

continua na verso

[illegible]

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0060497-92

FICHA Nº 2v MATRÍCULA 60497

VERSÃO

Juarez Guirato ex. aut continuação no anverso R\$407,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.01201 R\$49,50; 0474.01.1700004.37886 R\$1,40.+++++

R-5-60.497 - 06.02.2018 - (protocolos 165871 de 27.12.2017 / 166374 de 22.01.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0093013-6 datado de 16.03.2017 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 25.07.2017, - **CLAUDIO FRANSKOWIAK**, promotor de merchandisig Jr, CI nº 104014879-SJS/RS, CPF nº 608.911.810-91, e seu cônjuge, **TATIANE FERREIRA FRANSKOWIAK**, do lar, CI nº 1078389631-SJS/RS, CPF nº 001.090.850-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vidal Barbosa, 194, Sarandi; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrei Souza da Silva, CI nº 9086261451-SJS/RS, CPF nº 834.282.240-00 e Carmen Alessandra Gonçalves Reis, CI nº 1061067921-SSP/RS, CPF nº 813.820.140-15; sendo o valor total da dívida R\$117.477,66; prazos: de construção 25 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R\$165.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Juarez Guirato ex. aut* R\$299,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1500007.00074 R\$36,60; 0474.01.1700004.37904 R\$1,40.+

AV-6-60.497 - 07.03.2019 - (protocolos 176461 de 04.02.2019 / 176585 de 07.02.2019) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 19.12.2018 \ requerimentos datados de 06.11.2018 e 19.12.2018 \ ART-CREA nº 9919664; para constar que pelo R-8-43084, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **O apartamento nº 301 do Bloco 05 e a vaga de estacionamento descoberta nº 69**, sendo que o apartamento está localizado no 3º pavimento, de fundos, sendo o segundo a esquerda de quem postado junto ao acesso da torre olhar de frente para a mesma, com área real privativa de 44,0900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,946800m² e área real total de 84,616800m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008289205 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do terreno. **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO LAÇADOR"**, localizado na Avenida Ada Vaz Cabeda nº 340. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Juarez Guirato ex. aut* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1700005.14886.+++++

AV-7-60.497 - 07.03.2019 - (protocolos 176461 de 04.02.2019 / 176585 de 07.02.2019) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Porto Laçador datada de 19.12.2018 e anexo I, conforme Registro nº 2588, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: *Juarez Guirato ex. aut* R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.14764 R\$2,70; 0474.01.1800002.46295 R\$1,40.+++++

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -

60497
- MATRÍCULA -



2

FLS.
03

MATRÍCULA
60497

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100151532**.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº E.MMZ.C6H-T.

IV. O Bairro denomina-se atualmente Jardim Leopoldina.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259242 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 22 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600002.06359 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16945 = R\$ 2,20. Total: R\$ 195,60.

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 artigo 2º, incisos I a VI ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, faço constar que a sede social da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 259242 em 17/07/2026.

Porto Alegre, 22 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.06360 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16946 = R\$ 2,20 - Total: R\$ 136,30.

TRANSMITENTE(S): CLAUDIO FRANSKOWIAK, promotor de merchandisig júnior, portador da carteira de identidade nº 104014879, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 608.911.810-91, e seu cônjuge TATIANE FERREIRA FRANSKOWIAK, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1078389631, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 001.090.850-19, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vidal Barbosa, nº 194, bairro Sarandi, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 14/07/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$177.814,48 e avaliado em R\$177.814,48, na data de 03/07/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.03100.7.

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

60497 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 22 de julho de 2026.

MATRÍCULA
60497

Emolumentos: R\$ 482,10 - Selo: 0474.08.2500005.01275 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.16947 = R\$ 2,20. Total: R\$ 572,40.

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS
DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.07.23
12:19:13 -03'00'



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 00122848 13