



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: 097741.2.0062092-60



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

04

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
62.092

BAIRRO: PASSO DO FEIJÃO-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 5.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001737561 que corresponderá ao apartamento nº 1005 e o box de estacionamento nº 234, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no nono andar ou décimo pavimento, de fundos, sendo o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 5 pelo seu acesso, com a área real privativa de 44,3100m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,4444m² e área real total de 99,3344m², do terreno constituído do Lote 01- Quadra A, sem benfeitorias, com área superficial de 28.315,07m² localizado no quarteirão formado pelos prolongamentos das ruas Reverendo Olavo Nunes e Osmindo Julio Kuhn, imóvel de Café Pacheco S/A e av. Baltazar de Oliveira Garcia, situado na esquina formada pelo prolongamento das ruas Reverendo Olavo Nunes e Osmindo Julio Kuhn, e possui as seguintes medidas e confrontações: ao oeste na extensão de 241,20m fazendo frente para o prolongamento da rua Reverendo Olavo Nunes; ao noroeste na extensão de 1,88m fazendo frente para o bisel formado pelo prolongamento das ruas Reverendo Olavo Nunes e Osmindo Julio Kuhn; ao leste na extensão de 236,34m fazendo divisa de fundos com o imóvel de Café Pacheco S/A; ao norte, na extensão de 112,37m, fazendo frente ao lado direito para o prolongamento da rua Osmindo Julio Kuhn; ao sul na extensão de 108,13m fazendo divisa do lado esquerdo com os lotes 02, 03, 04, 05 e 06. Distando 10,71m dos fundos do lote divisa leste e junto a divisa sul, existe uma faixa não edificável, a qual mede 7,00m de comprimento e 2,00m de largura. Localizado na Rua Osmindo Julio Kuhn, 555 - Parque Santa Fé. **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, 621, 1º andar.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 36187, AV-10-36187, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício.
Titular: Genivaldo e o/a R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.02.1900002.11549.+++++

AV-1-62.092 - 28.05.2019 - (protocolos 178174 de 15.04.2019 / 178570 de 03.05.2019) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 36.187 a AV.: "AV-4-36.187 - 17.10.2018 - (protocolos 172624 e 172634 de 14.09.2018 / 173409 de 09.10.2018) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 18.01.2018, 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 Cintia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308-SSP/RS, CPF nº 020.232.190-86, o empreendimento denominado Porto São Gabriel foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1400009.00235 R\$3,30; 0474.01.1800002.11445 R\$1,40." É o que consta.
Titular: Genivaldo e o/a R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.03.1900001.04148.+++++

AV-2-62.092 - 08.10.2019 - (protocolo 182450 de 02.10.2019) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 36.187 o R: "R-14-36.187 - 07.10.2019 - (protocolo 182450 de 02.10.2019) -

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

continua na ficha nº 2-

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



Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de outubro de 2019

Ficha nº 2

Matrícula nº
62 092

Engenharia e Participacoes SA, emitido em 02.10.2019. Titular: (ass. legível) Isabel Giongo
R\$1.797,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme
determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00184
R\$61,40; 0474.01.1900002.13515 R\$1,40.". É o que consta. Titular:
Isabel Giongo - Is. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +
SELO: 0474.04.1600008.01146.+++++

AV-3-62.092 - 02.07.2021 - (protocolos 195760 de 21.05.2021 / 196932 de 22.06.2021) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1125205-3 datado de 27.04.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 27.04.2021, 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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Cristina Meneguzzo, CI nº 6.818.887-SSP/SC, CPF nº 697.863.800-53; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-14-36.187, transportado para AV-2 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 dos instrumentos, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Alison Esp. Aut -
R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.04.2100002.04256 R\$3,30; 0474.01.2100003.05606 R\$1,40.+++++

R-4-62.092 - 02.07.2021 - (protocolos 195760 de 21.05.2021 / 196932 de 22.06.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1125205-3 datado de 27.04.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 27.04.2021, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Av. Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, bairro Estoril, representada por representada por Paloma de Meneses Oliveira, CI nº 4107055768-SJS/RS, CPF nº 022.071.860-16; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **EDER VINICIUS BECKER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, sem união, estável, administrador, CNH nº 07061047350-DETRAN/RS, CPF nº 015.185.510-25, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ary E Preissler, 75, Rubem Berta; pelo valor de R\$206.886,24, aquisição da unidade habitacional e R\$15.642,57, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$48.834,24 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$1.252,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$156.800,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$207.000,00, conforme guia de transação 060.2021.00343.7, de 12.05.2021 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º, I, "c", LC 197/89. Consta declaração que foram apresentadas: 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 1471.1D61.1BF7.BFA2, em 04.12.2020 \, certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 164807/2021 em 05.01.2021, ambas em nome da vendedora. Consta também do

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0062092-60

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

62.092

continuação no anverso

VERSO

contrato, como interveniente construtora/afiadora/incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. Código HASH: 505a.9fb3.0d43.3c9a.b4e4.ace8.3d00.cf39.910b.5997, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 22.06.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, §3º do Provimento 011/2020-CGJ). (A) Titular: Audem esc. aut R\$468,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.08.1400017.02053 R\$49,50; 0474.01.2100003.05608 R\$1,40.+++++

R-5-62.092 - 02.07.2021 - (protocolos 195760 de 21.05.2021 / 196932 de 22.06.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1125205-3 datado de 27.04.2021 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 27.04.2021, - **EDER VINICIUS BECKER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, administrador, CNH nº 07061047350-DETRAN/RS, CPF nº 015.185.510-25, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ary E Preissler, 75, Rubem Berta; - **DEU 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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Cristina Meneguzzo, CI nº 6.818.887-SSP/SC, CPF nº 697.863.800-53; sendo o valor total da dívida R\$156.800,00; prazos: de construção 31.05.2022 e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%; valor da garantia fiduciária R\$196.000,00. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (A) Titular: Audem esc. aut R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.08.1400017.02054 R\$49,50; 0474.01.2100003.05612 R\$1,40.+++++

AV-6-62.092 - 04/08/2022 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento de 24/05/2022, 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-19. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 270 da Rua Reverendo Olavo Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002.318595.00.8.00000, de 06/04/2022; CND - Aferição nº 51.244.38210/75-002, de 13/04/2022; RRT nº 11998774, de 24/05/2022, da arquiteta e urbanista, Natalia Vignatti Dini; e, ART nº 20181152782, CREA nº MG-77811/D. Protocolo: 209111, de 06/07/2022.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal.
Selo: 0474.03.2100007.07696.

AV-7-62.092 - 04/08/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi registrada em 04/08/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 2929, a Convenção de Condomínio do "PORTO SÃO GABRIEL",

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matricola n°
62.092

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

A continuação no anverso

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7.30 (0474.01.2600002.37861 = R\$ 2,20)

Washington Luis, 820, 5º Andar - Sala nº 501, Porto Alegre/RS - CEP 90.035-070 - Fone: (51) 3103-1009 - Email: contato@ri6.com.br