



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 7

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: 097741.2.0068210-39



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

01/11

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2021

Ficha nº
1

Matrícula nº
68.210

BAIRRO: MORRO SANTANA. RESIDENCIAL PORTO SANTIAGO - TORRE 1.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003465054 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 406**, o qual localizar-se-á no quarto pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da direita para a esquerda de quem de frente olhar a Torre 1 pelo seu acesso, com área real privativa de 44,1900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 23,1240m² e área real total de 77,8940m², cabendo-lhe ainda, como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 84**, 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 edificados no terreno sito à Rua João da Silva Bueno, nesta cidade de Porto Alegre/RS, na esquina formada pela Rua João da Silva Bueno e a Rua Comendador Claudius Zaluski, com a área superficial de 9.137,743m², contendo as seguintes medidas e confrontações: a Leste, formando ângulo interno de 90°, confronta com o alinhamento da Rua João da Silva Bueno na extensão de 93,67m até encontrar o alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski, a Norte, formando ângulo interno de 115°31'58", confronta com o alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski na extensão de 99,02m; a Oeste, por cinco segmentos, partindo do alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski, sendo o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, formando ângulo interno de 62°47'24", confronta com a passagem de pedestre na extensão de 52,06m; o segundo, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 91°40'40", confronta com o "cul de sac" do prolongamento da Rua Athos Lopes Maissonave na extensão de 14,50m, o terceiro segmento, no sentido Norte-Sul, formando ângulo interno de 269°59'58", confronta com o "cul de sac" do prolongamento da Rua Athos Maissonave na extensão de 20,50m; o quarto segmento, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 90°, confronta com o Lote A oriundo do fracionamento do imóvel objeto da matrícula 58.601 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, na extensão de 14,58m; e, o quinto segmento, no sentido Norte-Sul, formando ângulo interno de 270°, confronta com o Lote A oriundo do fracionamento do imóvel objeto da matrícula 58.601 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, na extensão de 51,60m; e, ao Sul, por três segmentos, sendo o primeiro segmento, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 90°, confronta com o Lote A, oriundo do fracionamento do imóvel objeto da matrícula 58.601 do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, na extensão de 28,80m; o segundo segmento, no sentido Sul-Norte, formando ângulo interno de 90°, na extensão de 30,00m; e, o terceiro segmento, no sentido Oeste-Leste, formando ângulo interno de 270°, na extensão de 40,00m até encontrar o alinhamento da Rua João da Silva Bueno, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro do imóvel. Quarteirão: Rua Comendador Claudius Zaluski, Rua João da Silva Bueno, Avenida Protásio Alves e Avenida Nilo Ruschel. Bairro: Morro Santana. Sobre referido terreno incide uma faixa não edificável destinada a passagem de rede pluvial, contendo a faixa de 5,00 metros para cada lado a partir do eixo da referida rede, distante, em seu vértice Nordeste, da medida de 25,73m da esquina formada pela Rua Comendador Claudius Zaluski e Rua João da Silva Bueno, com área superficial de 1.567,44m², contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, medindo 10,00m, confrontando com o alinhamento da Rua Comendador Claudius Zaluski; ao Oeste, por três segmentos: o primeiro segmento, medindo 83,59m, partindo

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0068210-39

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

68.210

continuação no anverso

VERSO

da face Norte no sentido Norte-Sul, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, o segundo segmento, medindo 32,94m, no sentido Leste-Oeste, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; e o terceiro segmento, medindo 40,23m, no sentido Norte-Sul, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.612 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; ao Sul, medindo 10,00m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.612 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; ao Leste por 3 segmentos, o primeiro segmento, medindo 30,24m, no sentido Sul-Norte, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; o segundo segmento, medindo 32,94m, no sentido Oeste-Leste, confrontando, em parte, com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS e, em parte, com o imóvel objeto da matrícula nº 61.612 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; e o terceiro segmento, medindo 93,55m, no sentido Sul-Norte, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, até atingir a face Norte do imóvel objeto da matrícula nº 61.613 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **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 61613, AV-14-61613, fls 01, Livro 2-RG, deste Oficial Titular: Helena esc. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.2100003.05564+++++

AV-1-68.210 - 13.12.2021 - (protocolos 201496 de 08.11.2021 / 201833 de 18.11.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 61613 a AV.: "AV-8-61.613 - 03.09.2020 - (protocolos 187851 de 15.07.2020 / 187872 de 16.07.2020) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 28.05.2020, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Cintia 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 Residencial Porto Santiago 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: 7063.110a.302b.046c.809f.758d.daab.ce5f.1337.0e98, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 16.07.2020. (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: 0474.04.2000001.03286 R\$3,30; 0474.01.2000001.05628 R\$1,40." É o que consta. Titular: Helena esc. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.10733.+++++

AV-2-68.210 - 13.12.2021 - (protocolos 201496 de 08.11.2021 / 201833 de 18.11.2021) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da certidão o R.: "R-19-61.613 - 10.12.2021 - (protocolos 201496 de 08.11.2021 / 201833 de 18.11.2021) - **HIPOTECA** - Por contrato particular nº

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

Ficha nº

Matrícula nº

2

68.210

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2021

1.7877.0080088-9 de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 18.11.2020 e 1º termo aditivo datado de 26.04.2021, - 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 terreno e aos futuros 96 (noventa e seis) apartamentos que integram o que integram o Módulo II distribuídas em 01 torre (Torre 1- matrículas 68.147 à 68.242) do empreendimento denominado Residencial Porto Santiago 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 Edson Ricardo de Lima, CI nº 32.857.694-3-SSP/SP, CPF nº 219.979.148-32 e 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\$11.079.274,87 (onze milhões, setenta e nove mil, duzentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Porto Santiago - Módulo II composto de 96 unidades autônomas (Torre 1 - matrículas 68.147 à 68.242); 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 do prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; 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; original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e original + 45% caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$19.059.000,00 (dezenove milhões, cinquenta e nove mil reais). Consta declarações: - 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 \ 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 A829.3A71.143A.6E88, em 29.01.2020. Consta também do contrato como Construtora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Consta ainda que foi apresentada declaração de enquadramento no programa "Casa Verde e Amarela", datada em

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0068210-39

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

68.210

continuação no anverso

VERSO

24.05.2021. Tudo conforme e demais condições dos instrumentos, que uma via fica arquivada. Código HASH: cc84.ecaf.0944.f6ad.39c5.e9e8.eb83.989b.fa48.8ffb, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 18.11.2021. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$308,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.07.1600008.03473 R\$36,60; 0474.01.2100004.28046 R\$1,40." É o que consta. (X) Titular: Helena esc. aut R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.10925.+++++

AV-3-68.210 - 20.04.2022 - (protocolo 205893 de 08.04.2022) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1008948-5 datado de 17.12.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 30.12.2021, 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 Kelly Christina Rodrigues de Castro, CI nº 8094714709-SSP/RS, CPF nº 011.077.510-47; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-19-61.613, 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. (X) Titular: Helena esc. aut - R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.04.2200001.07006 R\$4,40; 0474.01.2100006.35785 R\$1,80.+++++

R-4-68.210 - 20.04.2022 - (protocolo 205893 de 08.04.2022) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.7877.1008948-5 datado de 17.12.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 30.12.2021, - **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 Paloma de Meneses Oliveira, CI nº 4107055768-SJS/RS, CPF nº 022.071.860-16; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LUCIMARA RODRIGUES NUNES**, brasileira, solteira, maior, sem união estável, auxiliar de serviços gerais I, Carteira Funcional nº 01128482-Conselho Federal de Enfermagem, CPF nº 010.687.020-36; residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Clemenciano Barnasque, 590, Teresópolis; pelo valor de R\$196.853,41 aquisição da unidade habitacional e R\$9.401,46, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$20.018,56 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$19.352,13 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$157.482,72; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$196.853,41, conforme guia de transação 0021.2022.00923.6, de 22.03.2022 e o imposto foi pago em 05.04.2022. 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 65F8.9A71.992D.33BA, em 23.12.2021 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 243051/2022 em

continuação na ficha nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Registratora Interna

3

68.210

continua no verso

Continua na Próxima Página -----

68210

continuação no anverso

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, inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e" do Provimento

continua na ficha nº4:

Continua na Próxima Página - ::::

68210 MATRÍCULA -



2

FLS.
04

MATRÍCULA
68210

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0474.01.2600002.20871 = R\$2,20)



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 00128647 12