



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 5

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: 097741.2.0058970-17



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
1	58.970

Porto Alegre, 15 de junho de 2016

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA. **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ORIENTE.**
IMÓVEL: A fração ideal de 0,004001855 do terreno que corresponderá ao APARTAMENTO 202 do Bloco 01 e a vaga de estacionamento nº 12, a ser construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no 2º Pavimento, a frente da torre, sendo o primeiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma; com área real privativa de 40,9800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 15,5711m², área real total de 67,1311m², o qual será edificado sobre o terreno constituído do Lote 02 da quadra O, lotado em maior área sob o número 3277, da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 10.106,70m² de área superficial, medindo ao norte, 118,00m no alinhamento da Rua 26 (atual Rua Ada Vaz Cabeda); ao sudoeste, 122,00m na avenida 1 por uma linha curva côncava; ao leste, 98,00m com a Passagem de Pedestres número 3; ao oeste, 73,30m dividindo-se com rua Dr. Carlos Maria Bins. **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. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 1888, AV-11-1888, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. **Titular:** R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600004.09176 R\$0,40; 0474.01.1600004.09177 R\$0,40.++

AV-1-58.970 - 15.06.2016 - (protocolo 149008 de 25.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 1888 a AV.: "AV-10-1.888 - 18.09.2015 - (protocolos 141047 de 13.08.2015 / 141512 de 31.08.2015) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 31.08.2015, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fabio Ruschel, CI nº 7.071.062.082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68 e Magali Regina Breda, CI nº 9074636334-SJS/RS, CPF nº 431.660.160-15, o empreendimento denominado Edifício Porto Oriente 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: f35b.8b97.b6c5.61b8.0d6e.7653.e680.0701.860c.d08a, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 31.08.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500004.08398 R\$0,70; 0474.01.1500007.08354 R\$0,40." É o que consta. **Titular:** R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.04599 R\$0,70; 0474.01.1600004.05865 R\$0,40.++

AV-2-58.970 - 05.07.2017 - (protocolos 159300 de 30.05.2017 / 159423 de 05.06.2017) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 1.888 o R: "R-13-1.888 - 05.07.2017 - (protocolos 159300 de 30.05.2017 / 159423 de 05.06.2017) - **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 8/7877.0013260-4 datado de 29.10.2015 e 1 termo aditivo de rerratificação ao contrato de abertura de crédito datado de 02.09.2016, - 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 Antonio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP,

continua no verso

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 097741.2.0058970-17

FICHA REGISTRO

1v

58970

continuação no anverso

VERSO

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 terreno e aos futuros 120 (cento e vinte) apartamentos, (matrículas 58957 a 59076), que integram a totalidade do MÓDULO I do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ORIENTE, situado nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 570, Bairro Protásio Alves, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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; sendo o valor do financiamento de R\$14.629.439,31 (catorze milhões e seiscentos e vinte e nove mil e quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos); prazo total em meses: construção de 36 meses e de amortização de 24 meses; sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; taxa de juros ao ano, nominal de 8.0000%a.a. e efetiva de 8.3000%a.a.; valor da garantia hipotecária, R\$19.041.000,00 (dezenove milhões e quarenta e um mil reais). 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 E8FC.41E6.41F2.C1CE em 23.12.2016; certidão positiva de débitos trabalhistas com efeitos de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 125141068/2017 em 23.02.2017; certidão judicial cível emitido pelo Poder Judiciário em 07.03.2017. Consta também do contrato como interveniente 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: 5088.8688.6088.8c5e.231f.004b.7aed.1097.4782.c51f, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 05.06.2017.(rubrica). Titular:(ass. ilegível-esc. aut.). R\$1.677,90 + Processamento Eletrônico: R\$230 + SELO: 0474.09.1200011.00821 R\$61,40; 0474.01.1700002.02009 R\$1,40. Titular: Marcelo Braga - in aut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil SELO: 0474.03.1600007.14359 R\$2,70; 0474.01.1700002.02380 R\$1,40.+++++

AV-3-58.970 - 28.02.2019 - (protocolo 176460 de 04.02.2019) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 24.07.2018 \ requerimentos datados de 25.07.2018 e 30.07.2018 \ ART-CREA nº 9839157; para constar que pelo R-16-1888, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento 202 do Bloco 01 e a vaga de estacionamento nº 12.** O apartamento está localizado no 2º Pavimento, à frente, sendo o primeiro da esquerda para a direita, de quem olha para o bloco estando postado junto ao acesso do bloco; tendo uma área real total de 67,1311m², sendo 40,9800m² de área real privativa coberta, 10,5800m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 15,5711m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal de 0,004001855 no terreno. "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ORIENTE", localizado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 570. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Envaree. e. e. e. e. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1700005.13631.+++++

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2019

Ficha nº
2

Matrícula nº
58.970

AV-4-58.970 - 28.02.2019 - (protocolo 176460 de 04.02.2019) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Porto Oriente datada de 08.06.2018 e anexo I, conforme Registro nº 2585, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Aluísio de Souza R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.13656 R\$2,70; 0474.01.1800002.43859 R\$1,40.+++++

AV-5-58.970 - 19/12/2022 - **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 29/02/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-2

Protocolo: 216483, de 05/12/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$88,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.04.2200004.09398 R\$4,40; 0474.01.2200005.02465 R\$1,80.

R-6-58.970 - 19/12/2022 - COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 29/02/2016. **VALOR:** R\$151.051,00. (sendo R\$8.066,38 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$163.000,00. (04/2019). **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG.

ADQUIRENTE(S): ALINE MORAES CARVALHO, CPF nº 343.400.978-70, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$6.857,00.

Protocolo: 216483, de 05/12/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: R\$530,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011).

Selo: 0474.08.1500012.00385 R\$65,30; 0474.01.2200005.02467 R\$1,80.

R-7-58.970 - 19/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida

continua no verso

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

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

CNM: 097741.2.0058970-17

FICHA Nº _____ MATRÍCULA

2v

58.970

continuação no anverso

VERSO

Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 29/02/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.836,45 (02/2016). **AVALIAÇÃO:** R\$153.000,00. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 meses em parcelas mensais vencendo no mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, com Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES):** ALINE MORAES CARVALHO, CPF nº 343.400.978-70, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INTERVENIENTE INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG. **CREDOR(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

Protocolo: 216483, de 05.12.2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: R\$389,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011).

Selo: 0474.07.1700001.05860 R\$48,30; 0474.01.2200005.02469 R\$1,80.

AV-8-58.970 - 24/04/2025 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0058970-17.

Escrevente: Luana Barcellos.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2500002.06466 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-9-58.970 - 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos de 31/03/2025 e 07/04/2025, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770015921-9, firmado em 29/02/2016. **VALOR:** R\$163.691,93. **AVALIAÇÃO:** R\$163.691,93. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2025.00866-4, de 21/03/2025, mediante recolhimento de R\$4.910,76, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** ALINE MORAES CARVALHO, CPF nº 343.400.978-70, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 244333, de 10/04/2025.

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

58970 - MATRÍCULA -



[Signature]

FLS.
03

MATRÍCULA
58970

Emolumentos: R\$408,40 - Selo: 0474.08.2300011.05627 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.02199 = R\$2,10. Total: R\$493,80.

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.03648 = R\$2,10)



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 2025 00032163 98