



Registro de Imóveis
4ª ZONA

Porto Alegre-RS

GUILHERME PINHO MACHADO - REGISTRADOR DESIGNADO

CNM: 099218.2.0184677-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1	184.677

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 405 do empreendimento denominado Condomínio Residencial Porto Veríssimo, na TORRE 3, que é a primeira à frente e a direita, localizado no quarto pavimento, aos fundos da torre, da esquerda para a direita, sendo o terceiro de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 45,1600m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9037m², área real total de 86,6437m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002893155 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, constituído de parte do terreno 15, com 12.138,22m², lotado em maior área sob número **1820 da Avenida Ernesto Neugebauer**, iniciando sua descrição, num ponto situado no alinhamento NO, da Avenida Ernesto Neugebauer, ponto esse, distante 72,60m da esquina formada pela Avenida Ernesto Neugebauer, com a Rua Ely Leite Urdapilleta, seguindo a partir do referido ponto inicial no rumo 35°57' NE, numa extensão de 94,00mn dividindo-se com o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, daí formando ângulo reto, segue em linha reta no rumo 54°23' NO, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com o terreno da matrícula 64729, daí formando novamente, ângulo de 90°, segue no rumo 35°57' SO, numa extensão de 94,00m dividindo-se com parte do terreno lotado sob número 1185 da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade de Humaitá S/A, Comércio e Indústria, daí formando novamente ângulo reto segue no rumo 54°23' SE, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com parte do lote número 01 e lote 02, da quadra O de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, encontrando-se ao final desta última extensão, com o ponto inicial, fechando o perímetro.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 64.728 do Livro 2-RG, em 10 de janeiro de 2014, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, nos termos da incorporação registrada sob número 5 na matrícula número 64728, em data de 29.02.2016.

Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88169 = R\$1,90 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

continua no verso

.....:Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184677-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

184.677

Av-1/184.677. Porto Alegre, 01.03.2017. Prenotado sob nº 727354 em 10.02.2017, com retorno em 23.02.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88170 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.2/184.677. Porto Alegre, 01.03.2017.

ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - AR

De acordo com ofício nº 61/15 - ECCOPS, datado de 20 de maio de 2015, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta Capital, averbado sob nº 4 na matrícula 64728, em data de 19.06.2015, **a área do terreno desta matrícula está classificada como área reabilitada** para o uso declarado - AR, conforme dispõe o Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, e CONAMA nº 396/08 Art.21, sendo: (a) é proibida a ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como utilização desta para qualquer tipo de uso; (b) é proibido o plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento e (c) no caso de qualquer escavação no perímetro do imóvel, deverão ser utilizados Equipamentos de Proteção Individual - EPI's adequados e provido o acompanhamento ambiental, por profissional habilitado.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88171 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/184.677. Porto Alegre, 01.03.2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184677-21

184.677

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de março de 2017

FLS.

MATRÍCULA

2

184.677

De acordo com requerimento datado de 14 de outubro de 2015, averbado sob número 6, na matrícula 64728, em data de 29.02.2016, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do Condomínio Residencial Porto Veríssimo a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88172 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73 TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R.4/184.677. Porto Alegre, 01.03.2017. Prenotado sob nº 727354 em 10.02.2017, com retorno em 23.02.2017.

HIPOTECA

Por contrato particular de 31 de agosto de 2016, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 175 frações ideais, representadas pelas unidades que compõem as das Torres 3 e 4, do Condomínio Residencial Porto Veríssimo, **hipotecada** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$23.979.322,15, a ser pago em 24 meses, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$31.296.500,00, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88173 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-5/184.677. Porto Alegre, 05.06.2017. Prenotado sob nº 731738 em 18.05.2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por termo particular de 02 de dezembro de 2016, foi celebrada a convenção de condomínio do empreendimento mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº 11269 no livro

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184677-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V <i>[assinatura]</i>	184.677

auxiliar nº 3.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.42446 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Av-6/184.677. Porto Alegre, 18.07.2018. Prenotado sob nº 752485 em 13.07.2018.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular datado de 18 de junho de 2018, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **4, a fração ideal de 0,002893155 do terreno, que corresponderá ao apartamento 405 da torre 3**, objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.44955 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R-7/184.677. Porto Alegre, 18.07.2018. Prenotado sob nº 752485 em 13.07.2018.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 18 de junho de 2018, foi **a fração ideal de 0,002893155 do terreno, que corresponderá ao apartamento 405 da torre 3**, objeto desta matrícula **vendida** para **JARLICE MENDES RIBERO**, brasileira, RG nº 1087565162-SSP/RS, CPF nº 014.623.350-63, supervisora e inspetora e agente de compras e vendas, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), sendo R\$38.200,00 com recursos próprios.

Avaliação em 03.07.2018: R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais).

Emolumentos: R\$469,50 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.44956 = R\$49,50 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.8/184.677. Porto Alegre, 18.07.2018. Prenotado sob nº 752485 em 13.07.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3
CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184677-21

184.677

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

3

184.677

Por contrato particular datado de 18 de junho de 2018, foi a fração ideal de 0,002893155 do terreno, que corresponderá ao apartamento 405 da torre 3, objeto desta matrícula dada em alienação fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de R\$152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedora JARLICE MENDES RIBERO, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

Emolumentos: R\$361,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.44957 = R\$49,50
 (Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

AV-9/184.677(AV-nove/cento e oitenta e quatro mil e seiscentos e setenta e sete), em 8 de maio de 2020.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 29 de outubro de 2019, instruído com a Carta de Habitação número conforme expediente único nº 002 400049 00 8 00000, de 21 de outubro de 2019 e Certidão Negativa de Débito do INSS número 002422019-88888704, emitida em 23 de outubro de 2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO, o qual tomou o número 1820 pela Avenida Ernesto Neugebauer. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 784.968, em 19.03.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.89222 - IC

AV-10/184.677(AV-dez/cento e oitenta e quatro mil e seiscentos e setenta e sete), em 11 de março de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 07 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora da devedora/fiduciária, JARLICE MENDES RIBERO, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 208.673,74, conforme guia número

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184677-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0184677-21

FLS.	MATRÍCULA
3v	184.677

0021.2025.00376.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 05.02.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente. -

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **884.583**, em 21.02.2025.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$ 502,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.46178 - BV

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Andrei Barcellos Souza de Oliveira, Escrevente Autorizado, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 12 de março de 2025.

Certidão Matrícula 184.677 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0472.00.2400005.46334 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.46334 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.46334 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - ME - (08:50:52)
 D 2025 02 01014 - 1338157



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
099218 53 2025 00029766 75

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RUGRN-DBMVB-CN8HR-GF8UJ4>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUGRN-DBMVB-CN8HR-GF8U4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrei Barcellos Souza De Oliveira (CPF ***.440.750-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RUGRN-DBMVB-CN8HR-GF8U4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>