



Valide aqui este documento



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

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: 097741.2.0044065-15



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

OLf

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 24 de fevereiro de 2011

Ficha nº 1

Matrícula nº 44.065

BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ - EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003969 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 111**, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda, para quem entrar no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à direita, com a área real privativa de 43,89m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,39m² e área real total de 66,28m². **BLOCO "D"**, bloco esse localizado à esquerda do acesso de veículos, o primeiro contado da frente para os fundos, para quem postado na avenida Baltazar de Oliveira Garcia, olhar o empreendimento. O **TERRENO** de forma irregular, com a área superficial de 10.978,40m² (dez mil, novecentos e setenta e oito metros e quarenta décimos quadrados), cujo perímetro é formado por 6 (seis) segmentos, assim descrito: o primeiro segmento, partindo da divisa Oeste, mede 28,00m (vinte e oito metros) no alinhamento da avenida Baltazar de Oliveira Garcia; o segundo segmento, formando ângulo interno de 73°49' com o anterior forma a divisa Leste na extensão de 210,00m (duzentos e dez metros) onde limita com terreno do Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A; o terceiro segmento, formando ângulo de 103°28' com o anterior, forma a divisa nor-nordeste (fundos do terreno) do Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A, e mede 58,00m (cinquenta e oito metros) de extensão; o quarto segmento formando ângulo de 76°32', com o anterior, forma parte da divisa Oeste e divide com propriedade da Indústria Riograndense de Chapéus S/A, e mede 172,00m (cento e setenta e dois metros) de extensão; o quinto segmento, formando ângulo obtuso interno de 107°58', com o anterior, toma a direção les-sudeste e mede 30,00m (trinta metros) confrontando nos primeiros 20,00m (vinte metros) com propriedade de Madeireira Ingá Ltda., e nos restantes 10,00m (dez metros) com propriedade de Abilio Aloísio Regert; o sexto segmento toma a direção Sul, e, formando ângulo obtuso interno de 254°45' com o precedente, confrontando ainda com propriedade de Albio Aloísio Regert, vai encontrar após percorrer 30,00m (trinta metros), o ponto inicial da descrição, formando com o primeiro segmento um ângulo obtuso interno de 103°28', fechando o perímetro. **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 31366, R-4-31366, fls 01/segtes, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + SELO: 0474.01.1100003.02948 R\$ 0,20; 0474.01.1100003.02949 R\$ 0,20. ++++++

AV-1-44.065 - 05.10.2011 - (protocolo 103761 de 19.09.2011) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 31.366 o R: "R-6-31.366 - 05.10.2011 - (protocolo 103761 de 19.09.2011) - **HIPOTECA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV, datado de 28.05.2010, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, representada por Hudson Gonçalves Andrade, CIP nº 60.262/D-CREA/MG, CPF nº 436.094.226-53 e Jose Adib Tome Simão, CNH nº 03083649005-DNT/MG, CPF nº 071.004.346-53; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R\$8.663.752,74 (oito milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7USX-2X6BP-RNKHE-Y48XB

Continua na Próxima Página



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da Página Anterior

CNPJ: 09/741.2.0044065-15

Valide aqui este documento

FICHA Nº MATRÍCULA

1v 44065
VERSO

continuação no anverso

centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$24.216.000,00 (vinte e quatro milhões e duzentos e dezesseis mil de reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: Certidão Conjunta 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 em 30.03.2011 \ Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 320862011-11001010 em 28.07.2011 \ Certidão Cível Positiva nº 808545 - TJMG, datada de 22.08.2011 \ Certidão Positiva nº 165497 da Justiça Federal da 4ª Região, datada de 15.09.2011 \ Certidão Positiva nº 14977/2011 da Justiça do Trabalho da 4ª Região, datada de 25.08.2011 \ Certidão Positiva nº 54.445 do Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 24.08.2011 \ Certidão Positiva de Ações Cíveis, Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 31.08.2011. Tudo conforme e as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$207,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.09.0800019.00499 R\$ 10,00; 0474.01.1100017.03569 R\$ 0,20." É o que consta. Titular: Yagu R\$2,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100016.09881 R\$ 0,20; 0474.01.1100016.09882 R\$ 0,20.+++++

AV-2-44.065 - 26.03.2012 - (protocolo 108332 de 16.03.2012) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.05.2011, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-6-31.366, transportado para AV-1 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 do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Yagu R\$4,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.01.1200003.06955 R\$ 0,25; 0474.01.1200003.06956 R\$ 0,25.+++++

R-3-44.065 - 26.03.2012 - (protocolo 108332 de 16.03.2012) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 30.05.2011, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Matozinhos-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3 andar, Estoril, representada por João Guilherme Penna Diniz, CI nº 6863924-SSP/MG, CPF nº 047.008.326-30; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LUIS OSMAR SILVEIRA MEDEIROS**, zelador, CI nº 8020193036-SSP/RS, CPF nº 305.794.220-20 e sua esposa, **ANA MARIA GUMA MEDEIROS**, do lar, CI nº

continua na ficha nº -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7USX-2X6BP-RNKHE-Y48XB>

Continua na Próxima Página

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da Página Anterior - - - - -

CNPJ: 097741.2.0044065-15
 Valide aqui este documento

| | |
|----------|-----------|
| FICHA Nº | MATRÍCULA |
| 2v | 44065 |
| VERSO | |

continuação no averso

no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à direita, com a área real privativa de 43,89m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 22,39m2, área real total de 66,28m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003969 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso, localizado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, nº 2.396. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Maire Guengo in aut R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00805 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.13186 R\$ 0,30.+++++

AV-6-44.065 - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Guaíba datada de 19.12.2014, conforme Registro nº 3044, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Maire Guengo in aut R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00806 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.13187 R\$ 0,30.+++++

AV-7-44.065 - 18.12.2015 - (protocolo 144178 de 07.12.2015) - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica averbado instrumento particular nº 8.4444.1019535-0 datado de 05.10.2015, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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 Paula Brum Avila, CI nº 1077361747-SSP/RS, CPF nº 010.675.780-64; para constar que o valor especificado na letra "B" (R\$62.249,10) do instrumento, que a CEF recebeu no ato do instrumento, foi aplicado na quitação da dívida constituída pelo contrato identificado na letra 'D', assim, a CEF autorizou o cancelamento do registro fiduciário, constante do R-4 desta matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Jeniferes ege aut R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.07.1400017.02165 R\$10,00; 0474.01.1500012.00361 R\$0,40. (Ofício nº 396/2010-GAB/DF).+++++

R-8-44.065 - 18.12.2015 - (protocolo 144178 de 07.12.2015) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular nº 8.4444.1019535-0 datado de 05.10.2015, - LUIS OSMAR SILVEIRA MEDEIROS, aposentado, CI nº 8020193036-SSP/RS, CPF nº 305.794.220-20, e seu cônjuge, ANA MARIA GUMA MEDEIROS, do lar, CI nº 6032962216-SSP/RS, CPF nº 003.133.250-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Otavio Santos, 111, ap. 100, Jd Itu Sabara; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, MARIANA MERCANTI GRAZZIANI, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 1086470067-SSP/RS, CPF nº 013.429.090-97, residente e domiciliada nesta Capital, na av. Baltazar de Oliveira Garcia, 2393, 111 BL D, Rubem Berta; pelo preço de R\$149.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$55.137,08 \ financiamento concedido pela credora R\$93.862,92; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$149.000,00, conforme guia de transação 021/201505266-0, de

continua na ficha nº -3-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7USX-2X6BP-RNKHE-Y48XB

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

