




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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:

 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ Registradora Interina CPF: 202.698.460-34	Ficha nº 1	Matrícula nº 62.035
Porto Alegre, 28 de maio de 2019			
<p>BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 5. IMÓVEL: A fração ideal de 0,001737561 que corresponderá ao apartamento nº 304 e o box de estacionamento nº 251, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, sendo o segundo 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: <i>Genivaldo Escobar</i> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900002.11492.+++++ ----- AV-1-62.035 - 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: <i>Genivaldo Escobar</i> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.04091.+++++ ----- AV-2-62.035 - 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</p>			

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

Continuação da Página Anterior



COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
 NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO
 Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de outubro de 2019

Ficha nº
2Matrícula nº
62.035

Engenharia e Participações 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 ex. aut.* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.1600008.01082.+++++

AV-3-62.035 - 16.01.2020 - (protocolos 184413 de 13.12.2019 / 184842 de 03.01.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0718062-0 datado de 12.11.2019 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 12.11.2019, 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., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-14-36.187, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Isabel Giongo ex. aut.* R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1900005.02167 R\$3,30; 0474.01.1900003.03899 R\$1,40.+++++

R-4-62.035 - 16.01.2020 - (protocolos 184413 de 13.12.2019 / 184842 de 03.01.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0718062-0 datado de 12.11.2019 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 12.11.2019, - **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 Tiele Luz Franco, CI nº 1086351771-SSP/RS, CPF nº 007.637.310-05; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **YAGO ANTONIO LIMA BERNARDI**, brasileiro, solteiro, maior, não matém união estável, vistoriador ivd-crva, CNH nº 05137135793-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 031.235.890-30, residente e domiciliado em Alvorada-RS, na Rua Jose do Patrocínio, 306, Aparecida; pelo valor de R\$178.130,71, aquisição da unidade habitacional e R\$15.642,57, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$45.841,02 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$9.025,75 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$1.297,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$121.966,94; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$178.130,71, conforme guia de transação 060/201901905-4, de 29.11.2019 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º I c. 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 5B9B.69C2.C896.4D2B, em 02.08.2019 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 185812433/2019 em 09.10.2019, ambas em nome da vendedora. Consta declaração do comprador(es)/ devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, para fiscais e forenses, todas enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto nº 93.240/86 e extraídas em nome do vendedor. Consta

continua no verso

Continua na Próxima Página



COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
3	62.035

Porto Alegre, 04 de agosto de 2022

Protocolo: 209111, de 06/07/2022.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021)..
Selo: 0474.03.2100007.07830 R\$3,60; 0474.01.2100007.24061 R\$1,80.

AV-8-62.035 - 05/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0062035-37.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.05780 = nihil - AGNR.

AV-9-62.035 - 05/01/2024 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 28/09/2023, e 31/10/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8787707180620, firmado em 12/11/2019. **VALOR:** R\$186.131,91. **AVALIACÃO:** R\$222.000,00. 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 0021.2023.00786.5, de 15/03/2023, mediante recolhimento de R\$6.660,00, 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)):** **YAGO ANTONIO LIMA BERNARDI**, CPF nº 031.235.890-30, brasileiro, solteiro, maior, vistoriador ivd-crva, residente e domiciliado em Alvorada/RS.

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: 229908, de 04/01/2024.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

Emolumentos: R\$522,30 - Selo: 0474.08.2300011.00506 = R\$65,30 + Processamento eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0474.01.2300020.01210 = R\$1,80. Total: R\$596,00.

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, segunda-feira, 8 de janeiro de 2024, às 11:16:03.
Total: R\$ 65,50 - Controle Interno: D 2024 01 00035
Certidão 5 páginas: R\$ 36,60 (0474.04.2300019.05842 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0474.03.2300006.07563 = R\$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0474.01.2300020.01319 = R\$ 1,80)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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 2024 00001145 00