



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 6

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: 097741.2.0062206-09



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 FIGUEIRO
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

019

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

Ficha nº
1

Matrícula nº
62.206

BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 6.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001736396 que corresponderá ao apartamento nº 1208 e o box de estacionamento nº 580, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no décimo primeiro andar ou décimo segundo pavimento, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 6 pelo seu acesso, com a área real privativa de 44,3200m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,4146m2 e área real total de 99,3146m2, 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 Osmino 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 Osmino 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 Osmino 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 Osmino 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 Osmino 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: Genivaldo Soares R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.02.1900002.11663.+++++

AV-1-62.206 - 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 Cíntia 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: Genivaldo Soares R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal
+ SELO: 0474.03.1900001.04262.+++++

AV-2-62.206 - 24.06.2019 - (protocolos 178766 de 13.05.2019 / 179312 de 03.06.2019) -

continua no verso

Continua na Próxima Página

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, 24 de junho de 2019

Ficha nº
2

Matrícula nº
62 206

contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 7d60.5496.2299.e2fe.38ae.f831.c8f2.fbdd.7926.1ef4, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 03.06.2019. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) 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: 0474.09.1300019.00066 R\$61,40; 0474.01.1900001.15319 R\$1,40." É o que consta. Titular: Amarelo e o e au R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.06284.+++++

AV-3-62.206 - 29.08.2019 - (protocolo 181260 de 14.08.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0555811-1, datado de 29.03.2019 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 29.03.2019, 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 Filipe dos Santos, CI nº 3049741601-SSP/RS, CPF nº 944.410.730-20; para constar que autorizou o cancelamento do gravame hipotecário, constante do R-12-36.187, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Filipe dos Santos - ex. CEF R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 (Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1500012.01206 R\$3.30: 0474.01.1900002.06525 R\$1.40. *****

R-462.206 - 29.08.2019 - (protocolo 181260 de 14.08.2019) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0555811-1, datado de 29.03.2019 / *instrumento particular de retificação e ratificação datado de 29.03.2019*, - **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, Estoril, representada por Patricia Spader Back, CI nº 1085804803-SJS/RS, CPF nº 007.630.910-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **BARBARA BIANCA PRECHT DE FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CI nº 5117685528-SSP/RS, CPF nº 036.259.890-85, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Rua Pp3, 233, Americana; pelo valor de R\$176.810,02, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$15.627,91, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$36.919,36 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.076,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$137.814,66; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$189.000,00, conforme guia de transação 060/201901119-3, de 18.07.2019 e o imposto foi exonerado conforme disposto no Art 8º I c. 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 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 179913030/2019, em 12.08.2019, ambas em nome da vendedora. Consta declaração do comprador(es)/devedor(es) fiduciante que *dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, parafiscais e forenses, todas* enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto nº 93.240/86 e extraídas em nome do

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097741.2.0062206-09

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

62.206

continuação no anverso

VERSO

vendedor. Consta também do contrato, como construtora/fiadora/incorporadora/entidade organizadora, 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: 9f76.c9e1.02bf.7a14.f1d4.33ac.d4b0.0d1d.cf49.f06f, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 14.08.2019. Titular: *Barbara Bianca Precht de Figueiredo* R\$ 430,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.08.1400013.00178 R\$49,50; 0474.01.1900002.06526 R\$1,40.+++++

R-5-62.206 - 29.08.2019 - (protocolo 181260 de 14.08.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0555811-1, datado de 29.03.2019 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 29.03.2019, - **BARBARA BIANCA PRECHT DE FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CI nº 5117685528-SSP/RS, CPF nº 036.259.890-85, residente e domiciliada em Alvorada-RS, na Rua Pp3, 233, Americana; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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 dos Santos, CI nº 3049741601-SSP/RS, CPF nº 944.410.730-20; sendo o valor total da dívida R\$137.814,66; prazos: de construção 35 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%; valor da garantia fiduciária R\$190.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Barbara Bianca Precht de Figueiredo* R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500007.03533 R\$36,60; 0474.01.1900002.06527 R\$1,40.+++++

AV-6-62.206 - 04/08/2022 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento de 24/05/2022, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-19. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 270 da Rua Reverendo Olavo Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002.318595.00.8.00000, de 06/04/2022; CND - Aferição nº 51.244.88210/75-002, de 13/04/2022; RRT nº 11998774, de 24/05/2022, da arquiteta e urbanista, Natalia Vignatti Dini; e, ART nº 20181152782, CREA nº MG-77811/D. Protocolo: 209111, de 06/07/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal.

Selo: 0474.03.2100007.07810.

AV-7-62.206 - 04/08/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi registrada em 04/08/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 2929, a Convenção de Condomínio do "PORTO SÃO GABRIEL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
62.206

Selo: 0474.03.2100007.08001 R\$3,60; 0474.01.2100007.24232 R\$1,80.

Registrador Substituto:

continua no verso

[illegible]

