



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 7

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: 097741.2.0065232-49



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 FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

010

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2021

Ficha nº 1

Matrícula nº 65.232

BAIRRO: COSTA E SILVA - LOTEAMENTO USIMINAS. PARQUE PORTO BOA VISTA - TORRE 2.
IMÓVEL: A fração ideal de 0,001485323 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 803**, o qual localizar-se-á no oitavo pavimento, de fundos, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 44,3100m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,0960m² e área real total de 75,9860m², cabendo-lhe como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 614**, descoberta, cuja área de 10,58m² foi computada na área real de uso comum de divisão não proporcional do referido apartamento. Referido apartamento e vaga de estacionamento serão edificadas no terreno denominado Lote 02, com área superficial de 20.567,54m² localizado na Quadra B do Loteamento Usiminas, de frente para o prolongamento da Diretriz 3053, na esquina formada pelo prolongamento da Rua Walter Erwig Filho e prolongamento da Diretriz 3053, no município de Porto Alegre - RS, cujo perímetro é formado por 05 segmentos assim descritos: o primeiro segmento partindo da divisa oeste, em direção a les-sudeste, confrontando em 137,87m com o Lote 01 da Quadra B, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A.; o segundo segmento, formando ângulo interno 89°49'42" com o anterior, parte em direção nor-nordeste, pelo lado leste, confrontando em 146,75m com o alinhamento do prolongamento da Diretriz 3053; o terceiro segmento, formando ângulo interno obtuso de 135°05'09" com o anterior, toma a direção nor-noroeste, confrontando em 3,97m com o alinhamento do prolongamento da Diretriz 3053; o quarto segmento, formando ângulo interno obtuso de 135°05'09" com o anterior, toma a direção oes-noroeste, confrontando em 134,44m com o alinhamento do prolongamento da Rua Walter Erwig Filho; e o quinto segmento, formando ângulo interno obtuso de 90°04'04" com o anterior, confrontando em 149,55m com propriedade de Industria Rio Grandense de Chapéus S/A., fechando o perímetro e formando com o primeiro segmento ângulo interno 89°55'57". Sobre referido terreno incide faixa não edificável do D.E.P - Departamento de Esgotos Pluviais, localizada na testada oeste do imóvel, com área superficial de 1.952,32m², cujo perímetro é formado por 07 segmentos assim descritos: O primeiro segmento, partindo da divisa oeste no alinhamento do prolongamento da Rua Walter Erwig Filho, em direção a sul-sudoeste, confrontando em 139,73m com propriedade de Industria Rio Grandense de Chapéus S/A.; o segundo segmento, medindo 8,85m toma a direção sudeste, formando ângulo interno obtuso de 135°00'0" com o anterior; o terceiro segmento, formando ângulo interno obtuso de 134°55'57" com o anterior, toma a direção oes-noroeste, confrontando em 14,38m com Lote 01 da Quadra B de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A.; o quarto segmento, medindo 6,53m toma direção sul-sudoeste, formando ângulo interno de 90°04'03" com o anterior; o quinto, medindo 11,33m toma direção noroeste, formando ângulo interno de 135°00'0" com o anterior; o sexto, medindo 135,05m toma direção nor-nordeste, formando ângulo interno obtuso de 225°00'00" com o anterior; e o sétimo segmento, formando ângulo interno de 89°52'41" com o anterior, toma a direção oes-noroeste confrontando em 12,68m com o alinhamento do prolongamento da Rua Walter Erwig Filho, fechando o perímetro e formando com o primeiro segmento ângulo interno obtuso de 90°04'04". Bairro: Costa e Silva. **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.

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

VERSO

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

Registradora Interina

CPF: 202.698.460-34

022

2

65.232

Porto Alegre, 06 de setembro de 2021

65.392); prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento, expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$39.638.200,00 (trinta e nove milhões, seiscentos e trinta e oito mil, duzentos reais). O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato, sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; 2%a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e 3%a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização, a taxa de juros definidas serão aplicadas exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Constam declarações: - que foi apresentada em nome da devedora, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida eletronicamente pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional nº 1471.1D61.1BF7.BFA2, em 04.12.2020 \ que foram apresentadas pela devedora/construtora e se encontram arquivadas junto à credora, apensados ao processo, as certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal e Justiça Estadual, providas de seu domicílio e da sede do imóvel, conforme exigência pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 \ que as partes têm ciência da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011. Consta também do contrato como Construtora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Foi apresentada fotocópia autenticada da Declaração de Enquadramento no Programa "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV) datada de 11.07.2018. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: 8341.aa53.5b03.f88c.26aa.19fa.1f3b.2f38.4ece.c362, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 20.08.2021. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica)Titular: (ass. ilegível esc.aut.) R\$1.955,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) +SELO:0474.09.1400001.00144 R\$61,40; 0474.01.2100003.29595 R\$1,40." É o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). \ Titular: nela cirto-lesed - R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.03849.+++++

AV-3-65.232 - 06/10/2022 - **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 28/07/2022, a CAIXA

continua no verso

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

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

CNM: 097741.2.0065232-49

FICHA Nº _____ MATRÍCULA

2v

65.232

continuação no anverso

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-2.

Protocolo: 213975, de 05/10/2022.

Registrador Substituto: *ms R. S. I.*

Escrevente Autorizada:

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

Selo: 0474.04.2200002.18839 R\$4,40; 0474.01.2200002.00497 R\$1,80.

R-4-65.232 - 06/10/2022 - COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 28/07/2022. **VALOR:** R\$226.200,00. (sendo R\$4.050,83 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$226.200,00. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG.

ADQUIRENTE(S): **ALEXIA MARQUES PERES**, CPF nº 853.114.050-15, brasileira, solteira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada nesta Capital.

Protocolo: 213975, de 05/10/2022.

Registrador Substituto: *ms R. S. I.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$1.060,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.08.1500007.01663 R\$65,30; 0474.01.2200002.00499 R\$1,80.

R-5-65.232 - 06/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 28/07/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$168.160,00. **PRAZO PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais vencendo-se a primeira parcela em 05/09/2022, com Taxa Anual Nominal de 8,6395% e Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, com parcela no valor de R\$1.364,15. Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,3712% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,7000% com parcela reduzida no valor de R\$1.332,17. **AVALIAÇÃO:** R\$210.200,00. **DEVEDOR(ES):** **ALEXIA MARQUES PERES**, CPF nº 853.114.050-15, brasileira, solteira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR:** **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: 213975, de 05/10/2022.

Registrador Substituto: *ms R. S. I.*

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$859,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Matrícula nº
65.232

Registrador Substituto:

continua no verso

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

continuação no anverso

continua na ficha nº4.....

[illegible]

65232
-MATRÍCULA-



RE

FLS.
04

MATRÍCULA
65232

Registrador Substituto:..

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0474.04.2600002.04152 = R\$ 5,50 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10739 = R\$ 2,20. Total: R\$ 136,30.

AV-13-65.232 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): ALEXIA MARQUES PERES, brasileira, solteira, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portadora da carteira de identidade nº 5119367729, expedida pela SSP/RS em 06/02/2017, inscrita no CPF nº 853.114.050-15, filha de Alexander Fonseca Peres e de Cristiane Priscila Leites Marques, residente e domiciliada na Rua Aquiles Porto Alegre, nº 150, Acs 40 Cs. bairro Vila Jardim. nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 09/06/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: Adquirido por R\$223.319,52 e avaliado em R\$223.319,52, na data de 27/05/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.02289.0.

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 258173 em 12/06/2026.

Porto Alegre, 13 de julho de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 532,00 - Selo: 0474.08.2500005.01137 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.10740 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, segunda-feira, 13 de julho de 2026, às 17:06:51.

Total: R\$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 06 00331

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0474.04.2600002.04202 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0474.03.2500006.36838 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.10902 = R\$ 2,20)

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada



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 2026 00118672 89