



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

CNM: 099242.2.0141053-28

141.053

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 22 de novembro de 2012

FICHA

MATRÍCULA

01

141.053

IMÓVEL: Apartamento 402, localizado no quarto pavimento do Bloco B do *Edifício Porto Pacífico*, situado na Rua Cel. Aparício Borges, Bairro Glória, zona urbana desta cidade; apartamento este de fundos, a esquerda e o quarto a contar da frente para os fundos de quem postado de frente olhar para o bloco B, com a área real privativa de 44,16m², área real total de 85,01m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008427 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, está situado no quarteirão formado pela avenida Cel. Aparício Borges e ruas Pedro Boticário, Dr. Galeano Piantá e Projetada, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao SUDESTE pelo alinhamento da Avenida Cel. Aparício Borges, numa extensão de 31,88m; a divisa LESTE é composta por 3 segmentos; o primeiro partindo do antigo alinhamento da Avenida Cel. Aparício Borges, segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 24,61m, confrontando com terreno que é ou foi de Henrique Velly; o segundo segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 9,96m e o terceiro e último segmento segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 126,61m, confrontando com imóvel da herança de Olavo Goulart Bandeira; a divisa NOROESTE é composta por um único segmento no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 22,66m, confrontando com a rua projetada diretriz 3707; a divisa OESTE é composta por sete segmentos; o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 4,59m; o segundo segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 1,67m; o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 56,24m; o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 0,33m; o quinto segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 27,95m; o sexto segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 0,20m; o sétimo segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 66,26; confrontando com imóvel da herança de José Ouriques Fraga, até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono..

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 138.606 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Protocolo nº 502.432 do Livro 1, em 14/11/2012.

Em 22/11/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 12,40 - Selo: 0470.03.1200006.09384 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200008.29884 (R\$ 0,30)

Av.1 - 141.053 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:

De acordo com o requerimento datado de 31/10/2012, nos termos do art. 548, § 1º, da CNMR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que a unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.2 da Matrícula nº 138.606 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação

CNM: 099242.2.0141053-28

FICHA	MATRÍCULA
01 VERSO	141.053

Protocolo nº 502.432 do Livro 1, em 14/11/2012.
Em 22/11/2012

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1200006.09496 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200008.29998 (R\$ 0,30)

Av.2 - 141.053 - HIPOTECA:
De acordo com o registro R.4 da Matrícula nº 138.606, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço, efetuado em 24/10/2012, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ 00.360.305/0001-04.
Protocolo nº 502.432 do Livro 1, em 14/11/2012.
Em 22/11/2012

Usu: 11
Emolumentos: R\$ 22,10 - Selo: 0470.03.1200006.09608 (R\$ 0,50); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200009.00110 (R\$ 0,30)

Av.3 - 141.053 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
De acordo com o Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - nº 855552286317, datado de 28/08/2012, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante da **Av.2**, liberando o imóvel desta Matrícula.
Protocolo nº 503.470 do Livro 1, em 11/12/2012.
Em 17/12/2012

Usu: 43
Emolumentos: R\$ 44,20 - Selo: 0470.04.1100010.09264 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 Selo: 0470.01.1200009.20178 (R\$ 0,30)

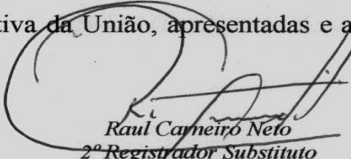
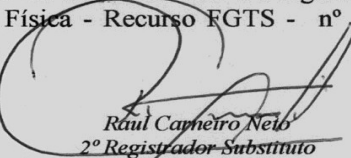
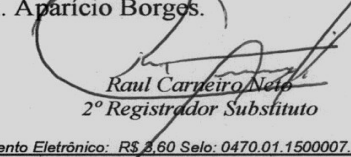
R.4 - 141.053 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada.
Adquirente: MARIANE REINEHR MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, coreógrafa, CI nº 6078482616-SSP/RS, CPF nº 021.119.630-46, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor: R\$ 132.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 41.426,87 com recursos próprios da adquirente, R\$ 4.587,00 com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 85.986,13 com recursos do financiamento concedido pela CEF.
Valor Fiscal: R\$ 132.000,00 (em 22/11/2012).
ITBI: Exonerado conforme guia nº 060/2012.02271-8.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - nº 855552286317,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0141053-28

141.053 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
				02	141.053
Porto Alegre, 17 de dezembro de 2012					
datado de 28/08/2012, nos termos da Lei 4.380/64. CND: do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentadas e arquivadas neste Serviço. Protocolo nº 503.470 do Livro 1, em 11/12/2012. Em 17/12/2012  <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Usu: 43 Emolumentos: R\$ 304,80 - Selo: 0470.07.1200005.02839 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200009.20179 (R\$ 0,30) R.5 - 141.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF. Devedora Fiduciante: MARIANE REINEHR MONTEIRO, já qualificada. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor da Dívida: R\$ 85.986,13. Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa de Juros: Nominal de 5,0000% a.a. e Efetiva de 5,1163% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97. Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - nº 855552286317, datado de 28/08/2012, nos termos da Lei 4.380/64. Protocolo nº 503.470 do Livro 1, em 11/12/2012. Em 17/12/2012  <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Usu: 43 Emolumentos: R\$ 214,40 - Selo: 0470.07.1200005.02840 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200009.20180 (R\$ 0,30) Av.6 - 141.053 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: De acordo com o requerimento datado de 14/05/2015, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao Processo de Incorporação, <i>houve a conclusão desta unidade autônoma</i> do empreendimento denominado Edifício Porto Pacífico, o qual foi <i>instituído em condomínio</i> nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.8 da Matrícula nº 138.606. O Edifício tomou o nº 910 da avenida Cel. Aparício Borges. Protocolo nº 533.789 do Livro 1, em 05/06/2015. Em 11/06/2015  <i>Raul Carneiro Neto</i> 2º Registrador Substituto Usu: 11 Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.02909 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 8,60 Selo: 0470.01.1500007.12884 (R\$ 0,30)					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na página 04

...continuação

CNM: 099242.2.0141053-28

FICHA	MATRÍCULA
02	141.053
VERSO	

Av.7 - 141.053 - SANEAMENTO CADASTRAL:
De acordo com requerimento, datado de 10/07/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0021.2026.03128.7, de 03/07/2006, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes números de cadastro: Cadastro Municipal da Secretaria da Fazenda (CIF) nº 100065981; e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº TDP1PG66.
Protocolo nº 669.440 do Livro 1, em 10/07/2026.
Em 16/07/2026
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.21145 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.19031 (R\$2,20)

Av.8 - 141.053 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimentos, datados de 10/07/2026, instruídos com a certidão de constituição em mora, datada de 26/05/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento da fiduciante, Mariane Reinehr Monteiro, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.5, pelo valor de R\$ 226.000,00, avaliado em R\$ 226.000,00 (em 03/07/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.03128.7.
Observações: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 669.440 do Livro 1, em 10/07/2026.
Em 16/07/2026
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R\$ 582,00 - Selo: 0470.08.2500005.03493 (R\$ 80,80); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2600003.19032 (R\$2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº



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
099242 53 2026 00669440 69

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 17 de julho de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente
Autorizado

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.21484 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.16651 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.19625 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 15:47



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35VAQ-Z5DFE-LYFMY-GUJ77

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

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/35VAQ-Z5DFE-LYFMY-GUJ77>

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

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