



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: 097741.2.0061854-95



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

Ficha nº  
1

Matrícula nº  
61.854

Porto Alegre, 28 de maio de 2019

**BAIRRO:** PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 3.  
**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,001736396, que corresponderá ao apartamento nº 407 e o box de estacionamento nº 144, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 3 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: Osmino Julio Kuhn R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal/  
+ SELO: 0474.02.1900002.11311.+++++\*\*\*\*\*

AV-1-61.854 - 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: Osmino Julio Kuhn R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal/  
+ SELO: 0474.03.1900001.03910.+++++\*\*\*\*\*

AV-2-61.854 - 08.10.2020 - (protocolo 188804 de 03.09.2020) - **HIPOTECA** - (transporte) -

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0061854-95

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

61.854

continuação no anverso

VERSO

Consta da matrícula 36187 o R: "R-16-36.187 - 08.10.2020 - (protocolo 188804 de 03.09.2020) – HIPOTECA – Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28.02.2020, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CI nº 57.443.858-0-SSP/SP, CPF nº 042.487.176-97 e Edmil Adib Antonio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideias correspondentes ao terreno e aos futuros 96 (noventa e seis) apartamentos que integram o Módulo IV do empreendimento denominado Porto São Gabriel (Torre 3 - matrículas 61.824 à 61.919) para, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Alexandre Fonseca de Sá, CI nº 17.470.976-6-SSP/SP, CPF nº 289.415.038-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$11.377.367,97 (onze milhões, trezentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto São Gabriel - Módulo IV, composto de 96 unidades (Torre 3 - matrículas 61.824 à 61.919); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$18.400.000,00 (dezoito milhões, quatrocentos mil reais); findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros calculados à taxa nominal de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Constan declarações: - que foram apresentadas 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 em 29.01.2020 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa nº 11917327/2020, emitida eletronicamente pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário em 25.05.2020 \ 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. Consta também do contrato como Construtora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 81ca.eba3.b0ec.e6c6.e873.ace0.787e.4185.304f.0a2e, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 03.09.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e

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 FIGUEIRO  
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

Porto Alegre, 08 de outubro de 2020

Fichan<sup>o</sup>

Matriculatio n° 01854

Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.851,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00592 R\$61,40; 0474.01.2000001.15168 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: Aleippe esc. aut. R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.2000001.06730.\*\*\*\*\*

AV-3-61.854 - 29.01.2021 - (protocolo 191978 de 15.01.2021) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0851478-6 datado de 27.05.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 27.05.2020 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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe dos Santos, CI nº 3049741601-SJS/RS, CPF nº 944.410.730-20; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-16-36.187, transportado para AV-2 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. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) (A) Titular: *Alexandre* - R\$39,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.2000003.04405 R\$3,30; 0474.01.2000003.01272 R\$1,40. ++++++

R-4-61.854 - 29.01.2021 - (protocolo 191978 de 15.01.2021) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0851478-6 datado de 27.05.2020 e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 27.05.2020, - **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 Paloma de Meneses Oliveira, CI nº 4107055768-SJS/RS, CPF nº 022.071.860-16; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **GUILHERME ZACHER DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, atendente de chamado de alarme, CNH nº 06261647435-DETRAN/RS, CPF nº 034.056.850-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Gregorio Beheregaba Filho, 524, casa 01 Passo das Pedras; pelo valor de R\$175.663,58, aquisição da unidade habitacional e R\$15.622,70, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$42.255,56 \ recursos da conta vinculada de FGTS R\$7.403,90 \ desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$5.961,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$120.043,12; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$196.000,00, conforme guia de transação 060.2020.02176.8, de 13.10.2020 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 A829.3A71.143A.6E88, em 29.01.2020 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

continua na ficha nº -3-

Continua na Próxima Página -----



Matrícula nº  
61.854

Porto Alegre, 18 de novembro de 2022

Selo: 0474.04.2200004.03866.

continuano verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

continuação no anverso

Emolumentos: R\$ 532,10 - Selo: 0474.08.2500005.01225 = R\$ 80,80 + Processamento eletrônico: R\$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600002.15097 = R\$ 2,20. Total: R\$ 622,40.

continua na ficha nº .....

**Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada**

