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

C E R T I D Ã O

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: 097741.2.0065240-25

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2021

Ficha nº 1 | Matrícula nº 65.240

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 404**, o qual localizar-se-á no quarto pavimento, de frente, 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 645**, 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 edificados 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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0065240-25

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 2 | Matrícula nº 65.240

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 de 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, provindas 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$1,40." È o que consta. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). Titular: Nihil Reirado. ese aut - R$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2000004.03857.++

AV-3-65.240 - 30/09/2022 - **CANCELAMENTO** – Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 26/07/2021, a

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0065240-25

FICHA Nº 2v VERSO | MATRÍCULA 65.240

continuação no anverso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-2.
Protocolo: 212973, de 22/09/2022.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$88,80 + Processamento Eletrônico: R$6,00.
Selo: 0474.04.2200002.17116 R$4,40; 0474.01.2100007.37228 R$1,80.

R-4-65.240 - 30/09/2022 - **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 26/07/2021. **VALOR:** R$197.400,00. (sendo R$3.502,91 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$197.400,00. **TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG.
ADQUIRENTE(S): ISAC RANIELE DOS SANTOS, CPF nº 033.074.130-66, brasileiro, solteiro, maior, encarregado sênior, residente e domiciliado em São Sebastião do Caí/RS.
Protocolo: 212973, de 22/09/2022.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$469,80 + Processamento Eletrônico: R$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).
Selo: 0474.08.1500007.01169 R$65,30; 0474.01.2100007.37230 R$1,80.

R-5-65.240 - 30/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 26/07/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$157.920,00. **AVALIAÇÃO:** R$203.700,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.178,27, vencendo-se a primeira parcela em 25/08/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600%, e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES): ISAC RANIELE DOS SANTOS**, CPF nº 033.074.130-66, brasileiro, solteiro, maior, encarregado sênior, residente e domiciliado em São Sebastião do Caí/RS. **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: 212973, de 22/09/2022.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$429,50 + Processamento Eletrônico: R$3,00 Redução de 50% nos

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0065240-25

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Porto Alegre, 30 de setembro de 2022

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 3 | Matrícula nº 65.240

emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).
Selo: 0474.08.1500007.01170 R$65,30; 0474.01.2100007.37231 R$1,80.

AV-6-65.240 - 03/10/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 03/10/2024, no Livro 3-Registro Auxiliar sob **nº3.395**, a Convenção de Condomínio do **"PARQUE PORTO BOA VISTA"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
Protocolo: 237983, de 19/09/2024.
Escrevente: Djonathan.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.03089 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-7-65.240 - 07/10/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0065240-25.
Escrevente: Djonathan.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.03967 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-8-65.240 - 21/10/2024 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento, de 19/09/2024, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matricula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-14, da matrícula nº 61.601, do condomínio residencial **"PARQUE PORTO BOA VISTA"**, a dita unidade recebeu entrada pelo nº 470, da Rua Waldemar Luiz de Freitas Filho, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 002 339076 00 4 00000, de 18/09/2024; CND nº 90.005.80934/75-002, de 02/10/2024; ART nº 1720200024179, CREA nº MG-77811/D.
Protocolo: 239056, de 17/10/2024.
Escrevente: Djonathan.
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400010.06802 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-9-65.240 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS
Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202604.1614.04631067-IA-399 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, incidindo sobre o imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 256359 em 16/04/2026.
Porto Alegre, 15 de maio de 2026.

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097741.2.0065240-25

FICHA Nº 03v VERSO | MATRÍCULA 65240

continuação no anverso

Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.30648 = R$ 5,50 + Processamento eletrônico: R$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.26030 = R$ 2,20. Total: R$ 70,10. - Pagamento de Emolumentos a Posteriori - PEPO.

AV-10-65.240 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em cumprimento ao Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202604.1619.04631067-PA-700 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 16/04/2026, extraído dos autos do processo nº 02074007320095090654, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR, faço constar que a indisponibilidade descrita na **AV-10** desta matrícula está **cancelada.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 257279 em 14/05/2026.
Porto Alegre, 15 de maio de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão.
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0474.04.2600001.30649 = R$ 5,50 + Processamento eletrônico: R$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.26031 = R$ 2,20. - Total: R$ 70,10.

AV-11-65.240 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:
I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº **91150-330**.
II. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº **100222269**.
III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº **1.FSP.6HM-E**.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 257279 em 14/05/2026.
Porto Alegre, 15 de maio de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 180,60 - Selo: 0474.04.2600001.30650 = R$ 5,50 + Processamento eletrônico: R$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.26032 = R$ 2,20. Total: R$ 195,60.

AV-12-65.240 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): **ISAC RANIELE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado sênior, inscrito no CPF nº 033.074.130-66, residente e domiciliado em São Sebastião do Caí/RS.
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 14/05/2026, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.
IMÓVEL: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097741.2.0065240-25

65240 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 15 de maio de 2026.	04	65240

VALOR: Adquirido por R$217.781,82 e avaliado em R$270.000,00, na data de 07/05/2026, conforme guia de avaliação nº 0021.2026.01778.0.
OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: Título apontado sob número 257279 em 14/05/2026.
Porto Alegre, 15 de maio de 2026.
Registrador Substituto:
Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão
Emolumentos: R$ 656,70 - Selo: 0474.08.2500005.00403 = R$ 80,80 + Processamento eletrônico: R$ 7,30 - Selo: 0474.01.2600001.26033 = R$ 2,20. Total: R$ 747,00.

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

Porto Alegre-RS, terça-feira, 2 de junho de 2026, às 09:35:49.
Total: R$ 81,00 - Controle Interno: D 2026 05 00381
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0474.04.2600001.38050 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0474.03.2500006.30103 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0474.01.2600001.37705 = R$ 2,20)

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 00097036 06

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082
Assinado de forma digital por LUANA BARCELLOS DA SILVA:03315119082
Dados: 2026.06.02 10:26:56 -03'00'