



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
 Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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:

	COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO Registradora Interina CPF: 202.698.460-34		
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		
Porto Alegre, 28 de maio de 2019			
<table border="1"> <tr> <td>Ficha nº 1</td> <td>Matrícula nº 61.744</td> </tr> </table>		Ficha nº 1	Matrícula nº 61.744
Ficha nº 1	Matrícula nº 61.744		
<p>BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 2. IMÓVEL: A fração ideal de 0,001736396, que corresponderá ao apartamento nº 301 e o box de estacionamento nº 165, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 2 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. Distanto 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: <u>Osório, Ezequiel</u> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900002.11201.+++++</p>			
<p>AV-1-61.744 - 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: <u>Osório, Ezequiel</u> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.03800.+++++</p>			
<p>AV-2-61.744 - 13.12.2019 - (protocolos 183269 de 31.10.2019 / 183887 25.11.2019) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 36.187 o R: "R-15-36.187 - 13.12.2019 - (protocolos 183269</p>			
continua no verso			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	61.744
VERSO	

continuação no anverso

de 31.10.2019 / 183887 de 25.11.2019) – HIPOTECA – Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09.08.2019, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, 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 III do empreendimento denominado Porto São Gabriel (Torre 2 - matrículas 61.728 à 61.823), 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luciana Gil Accauhy Rosas, CI nº 20.413.873-5-SSP/SP, CPF nº 186.939.018-00; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$10.790.384,10 (dez milhões, setecentos e noventa mil, trezentos e oitenta e quatro reais e dez centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto São Gabriel - Módulo III, composto de 96 unidades (Torre 2 - matrículas 61.728 à 61.823); 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\$17.939.000,00 (dezesete milhões, novecentos e trinta e nove 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. 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 95C5.32BD.FBC4.E03C em 29.07.2019 \ 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: 449f.98c4.8d2b.b275.a956.610b.2764.018d.af68.9bb8, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 25.11.2019. Titular: (ass. legível) Isabel Giongo-esc. aut. R\$1.797,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução

continua na ficha nº - 2 -

Continua na Próxima Página -----

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



COMARCA DE PORTO ALEGRE
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
 NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRO *028*
 Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 13 de dezembro de 2019

Ficha nº	Matrícula nº
2	61.744

de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00303 R\$61,40; 0474.01.1900002.29540 R\$1,40. Código HASH: 449f.98c4.8d2b.b275.a956.610b.2764.018d.af68.9bb8, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 25.11.2019. Titular: *Mateus Custodio Mazuim* Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.04.1900005.00642.+++++

AV-3-61.744 - 16.01.2020 - (protocolos 184555 de 18.12.2019 / 184831 de 03.01.2020) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0697842-4 datado de 18.10.2019 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 18.10.2019, 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 Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-15-36.187, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Mateus Custodio Mazuim* R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1900005.02161 R\$3,30; 0474.01.1900003.03862 R\$1,40.+++++

R-4-61.744 - 16.01.2020 - (protocolos 184555 de 18.12.2019 / 184831 de 03.01.2020) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0697842-4 datado de 18.10.2019 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 18.10.2019, - **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, bairro Estoril, representada por Geisi Gomes Paludo, CI nº 9095338464-SSP/RS, CPF nº 028.213.530-81; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **MATEUS CUSTODIO MAZUIM**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH nº 05998690398-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 853.242.050-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Dante Ângelo Pilla, 706, Costa e Silva; pelo valor de R\$179.728,84, aquisição da unidade habitacional e R\$15.632,06, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$34.728,84 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$1.252,00 \ financiamento concedido pela CAIXA R\$143.748,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$179.728,84, conforme guia de transação 060/201901580-6, de 05.11.2019 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 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 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

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA Nº

MATRÍCULA

2v

61.744

continuação no anverso

VERSO

condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 5c96.fb57.05e4.72f4.70af.c324.70bb.542f.9761.d844, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 03.01.2020. Titular: *Mateus Custodio Mazuim* R\$443,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.08.1400017.00120 R\$49,50; 0474.01.1900003.03864 R\$1,40.+++++

R-5-61.744 - 16.01.2020 - (protocolos 184555 de 18.12.2019 / 184831 de 03.01.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0697842-4 datado de 18.10.2019 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 18.10.2019, - **MATEUS CUSTODIO MAZUIM**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH nº 05998690398-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 853.242.050-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Dante Ângelo Pilla, 706, Costa e Silva; - **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 Izac Viana Koenig Junior, CI nº 1096025315-SSP/RS, CPF nº 021.889.520-81; sendo o valor total da dívida R\$143.748,00; prazos: de construção 11.10.2022 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%; valor da garantia fiduciária R\$187.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Mateus Custodio Mazuim* R\$359,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.07.1500007.04398 R\$36,60; 0474.01.1900003.03875 R\$1,40.+++++

AV-6-61.744 - 18/11/2022 - **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 Código Civil.

Protocolos: 215532 e 215533, de 09/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Fernanda*

Emolumentos: Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal.

Selo: 0474.04.2200004.03467.

AV-7-61.744 - 18/11/2022 - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento de 25/09/2022, 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-22 da Matrícula 36.187. 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 08/07/2022; CND nº 51.244.38210/75-003, de 22/07/2022; ART nº 11558043, de 28/10/2021, do Engenheiro Civil, Charles de Souza Silva, CREA nº SP69353856.

Protocolos: 215532 e 215533, de 09/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Fernanda*

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
3

039


Matrícula nº
61.744

Emolumentos: Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal.
Selo: 0474.04.2200004.03756.

AV-8-61.744 - 08/01/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0061744-37.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado: 

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.05932 = nihil - AGNR.

AV-9-61.744 - 08/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 23/11/2023, e 27/11/2023 expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8787706978424, firmado em 18/10/2019. **VALOR:** R\$193.099,79. **AVALIAÇÃO:** R\$233.577,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.05416.2, de 13/11/2023, mediante recolhimento de R\$7.007,31, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)):** **MATEUS CUSTODIO MAZUIM**, CPF nº 853.242.050-87, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os)): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 229934, de 04/01/2024.

Escrevente:

Registrador Substituto:


Escrevente Autorizado: 

Emolumentos: R\$ 589,30 - Selo: 0474.08.2300011.00531 = R\$ 65,30 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2300020.01484 = R\$ 1,80. Total: R\$ 663,00.

continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Porto Alegre-RS, 10 de janeiro de 2024, às 15:22:10.
Total: R\$65,50 - Controle Interno: D 2024 01 00060
Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0474.04.2300019.06229 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2300006.08029 = R\$3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2300020.01955 = R\$1,80)

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado



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 2024 00001939 74