





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:

CNM: 097741.2.0061641-55		COMARCA DE PORTO ALEGRE	
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ <small>Registradora Interina CPF: 202.698.460-34</small>	
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL  	
Porto Alegre, 28 de maio de 2019		Ficha nº 1	Matrícula nº 61.641
<p>BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ-Loteamento Residencial Parque das Palmeiras-Condomínio Residencial Porto São Gabriel-Torre 1. IMÓVEL: A fração ideal de 0,001736396, que corresponderá ao apartamento nº 202 e o box de estacionamento nº 181, a serem construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 1 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: <u>Penharez Esc. Aut.</u> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.02.1900002.11098.+++++</p> <p>AV-1-61.641 - 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/!!, CPF nº 808.896.110-68 e Cintia 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>Penharez Esc. Aut.</u> R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.03697.+++++</p> <p>AV-2-61.641 - 24.06.2019 - (protocolos 178766 de 13.05.2019 / 179312 de 03.06.2019) -</p>			
		continua no verso	

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097741.2.0061641-55



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

QJP

Porto Alegre, 24 de junho de 2019

Ficha nº
2

Matrícula nº
61.641

contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 7d60.5496.2299.e2fe.38ae.f831.c8f2.fbdd.7926.1ef4, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 03.06.2019. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.797,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.09.1300019.00066 R\$61,40; 0474.01.1900001.15319 R\$1,40." É o que consta. Titular: *Conwarel-ea.ou* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1900001.06103.+++++

AV-3-61.641 - 17.09.2019 - (protocolos 181133 de 09.08.2019 / 181747 de 02.09.2019) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0559044-9, datado de 28.03.2019 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 28.03.2019, 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 Robertso Fabio Maestro, CI nº 7078113789-SJS/RS, CPF nº 814.987.050-49; para constar que autorizou o cancelamento do gravame hipotecário, constante do R-12-36.187, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: *Frabre brouap ex. aut* R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1600008.00085 R\$3,30; 0474.01.1900002.10084 R\$1,40.+++++

R-4-61.641 - 17.09.2019 - (protocolos 181133 de 09.08.2019 / 181747 de 02.09.2019) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0559044-9, datado de 28.03.2019 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 28.03.2019, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Av. Professor Mario Wernicke, 621, 1º andar, Estoril, representada por Patricia Spader Back, CI nº 1085804803-SJS/RS, CPF nº 007.630.910-06; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **RAFAEL ALMIRANTE XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, não mantém união estável, porteiro, CNH nº 07226056295-Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 013.030.210-48, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Domingos, 345, Bom Jesus; pelo valor de R\$175.000,00, destinado à aquisição da unidade habitacional e R\$15.627,91, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$28.520,68 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$5.227,32 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$1.252,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$140.000,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$176.000,00, conforme guia de transação 060/201901095-2, de 18.07.2019 e o imposto foi *exonerado conforme disposto no Art 8º I c. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: 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 5CB4.0862.EB19.BDAE, em 05.07.2019 \ certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 174740714/2019, em 27.06.2019, 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*

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0061641-55


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	Matrícula nº
3	61.641

Porto Alegre, 04 de agosto de 2022

Código Civil.

Protocolo: 209111, de 06/07/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$22,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 (Redução de 50% nos Emolumentos, conforme PCVA - Conforme Lei 14.118/2021).

Selo: 0474.03.2100007.07470 R\$3,60; 0474.01.2100007.22959 R\$1,80.

AV-8-61.641 - 22/07/2024 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0061641-55.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2400006.03580 = nihil - Ato Gratuito Não Ressarcível - AGNR.

AV-9-61.641 - 22/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 11/03/2024, e 16/07/2024 expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770559044, firmado em 28/03/2019. **VALOR:** R\$189.529,96. **AVALIAÇÃO:** R\$189.529,96. 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 0021.2024.00944.6, de 01/03/2024, mediante recolhimento de R\$5.685,90, 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)):** RAFAEL ALMIRANTE XAVIER, CPF nº 013.030.210-48, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, 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: 235502, de 19/07/2024.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizado:

Emolumentos: R\$ 477,50 - Selo: 0474.08.2300011.02476 = R\$ 72,60 + Processamento eletrônico: R\$ 6,60 - Selo: 0474.01.2400005.06658 = R\$ 2,00. Total: R\$ 558,70.

continua no verso

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

Porto Alegre-RS, 24 de julho de 2024, às 16:47:07.

Total: R\$66,60 - Controle Interno: D 2024 07 00634

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0474.04.2400006.03921 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400007.05033 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2400005.07128 = R\$2,00)



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 00041806 21

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado