



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: 097741.2.0069333-65



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 FIGUEIRO
Registradora Interina

045

Porto Alegre, 05 de maio de 2022

Ficha nº
1

Matrícula nº
69.333

BAIRRO: CHÁCARA DA FUMAÇA. RESIDENCIAL PORTO LA PAZ. BLOCO 11.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004141888 no terreno e nas demais coisas de uso comum que corresponderá ao **apartamento nº 402**, o qual localizar-se-á no quarto pavimento, de frente, a esquerda de quem de frente olhar o Bloco 11 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,8250m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,6984m² e área real total de 73,1034m², cabendo-lhe ainda, como parte acessória e de utilização exclusiva, a **vaga de estacionamento nº 39**, 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 edificadas no terreno formado pelos lotes números 17 a 25 da quadra 156, com a área superficial de 12.165,73m², lotado individualmente pelo nº 9.930 da Avenida Protásio Alves, com 119,50 metros de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Protásio Alves, tendo nos fundos, ao norte, a mesma medida da frente, onde confronta com os lotes números 07 a 16 da mesma quadra, dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 98,50 metros com o lote nº 26, todos da Companhia Predial e Agrícola S/A e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 105,50 metros com a Avenida Martim Félix Berta, onde também faz frente e forma esquina. Quarteirão: Avenida Protásio Alves, Avenida Martim Félix Berta, Rua Seis de Novembro, Rua José Marcelino e área não urbanizada. Bairro: Mário Quintana. Sobre referido terreno, conforme mencionado pela Averbação nº 06 da matrícula nº 63.663 desta Serventia, existe uma área de vegetação com a metragem de 1.079,89m², a qual deverá ser preservada, identificada no projeto arquitetônico do Empreendimento como "Mancha 02 Preservada", a qual possui a seguinte descrição: Uma fração de terras de formato irregular com área de 1.079,89m², localizada junto a face sudeste do imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, por dezoito segmentos: o primeiro, partindo do ponto mais ao Noroeste da área, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 3,26m; o segundo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 2,65m; o terceiro, no sentido Oeste-Leste, medindo 13,76m; o quarto, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 28,00m; o quinto, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 2,24m; o sexto, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 33,30m; o sétimo, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 4,60m; o oitavo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 0,40m; o nono, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 0,97m; o décimo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 6,10m; o décimo primeiro, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 2,40m; o décimo segundo, no sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 22,19m; o décimo terceiro, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 9,00m; o décimo quarto, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 4,24m; o décimo quinto, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 25,42m; o décimo sexto, no sentido Sul-Norte, medindo 3,00m; o décimo sétimo, no sentido Leste-Oeste, medindo 5,05m; e o décimo oitavo, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo por 5,18m, todos confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia; ao Sul, por seis segmentos: o primeiro, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 4,88m; o segundo, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 6,14m; o terceiro, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 7,80m; o quarto, no sentido Oeste-Leste, medindo 7,57m; o quinto, no sentido Oeste-Leste, medindo 7,54m; e o sexto, no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 21,01m, todos confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia; ao Leste, na extensão de 96,92m, junto a divisa leste do imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia, confrontando com o lote número 26 da quadra 156, de propriedade da Companhia

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0069333-65

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

69.333

continuação no anverso

VERSO

Predial Agrícola S/A; ao Norte, medindo 15,26m, junto a divisa norte do imóvel objeto da matrícula nº 63.663 desta Serventia, confrontando com os lotes números 07 a 16 da quadra 156, todos de propriedade da Companhia Predial Agrícola S/A, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. **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, nº 621. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 63663, AV-11-63663, fls 01v., Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *Luiz por esc. Aut*
R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.02101.+++++

AV-1-69.333 - 05.05.2022 - (protocolos 205890 de 08.04.2022 / 206419 de 26.04.2022) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 63663 a AV.: 'AV-7-63.663 - 14.07.2021 - (protocolos 195458/195472 de 17.05.2021) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 19.11.2020, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Cíntia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308-SSP/RS, CPF nº 020.232.190-86 e Natalia Vignatti Dini, CI nº 5114385551-SSP/RS, CPF nº 023.755.270-11, o empreendimento denominado Residencial Porto La Paz foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (rubrica) Titular: (ass. ilegível) \$19,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) +SELO:0474.03.1900005.08868 R\$2,70; 0474.01.2100003.11047 R\$1,40." É o que consta (x) Titular: *Luiz por esc. Aut* - **R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.02102.+++++**

AV-2-69.333 - 10.06.2022 - (protocolo 208030 de 07.06.2022) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 63663 o R.: "R-13-63.663 - 10.06.2022 - (protocolo 208030 de 07.06.2022) - **HIPOTECA** - Por contrato particular nº 1.7877.0142182-2 de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 29.11.2021, - **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 Edmil Adib Antonio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29 e Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, CI nº 57.443.858-0-SSP/SP, CPF nº 042.487.176-97; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 80 unidades autônomas que integram o Módulo II distribuídas em 04 blocos (Bloco 09 - matrículas 69.285 à 69.304; Bloco 10 - matrículas 69.305 à 69.324; Bloco 11 - matrículas 69.325 à 69.344; Bloco 12 - matrículas 69.345 à 69.364) do empreendimento denominado Residencial Porto La Paz 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 Caroline Baptista Rodrigues, CI nº 28.929.214-1-SSP/SP, CPF nº 287.291.218-50; sendo que a Caixa concede ao devedor

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 FIGUEIRÓ
Registadora Interna

Matrícula nº

2

69.333

Porto Alegre, 10 de junho de 2022

uma abertura de crédito no valor de R\$8.138.875,34 (oito milhões, cento e trinta e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Porto La Paz - Módulo II, composto de 80 unidades autônomas distribuídas em 04 Blocos (Bloco 09 - matrículas 69.285 à 69.304; Bloco 10 - matrículas 69.305 à 69.324; Bloco 11 - matrículas 69.325 à 69.344; Bloco 12 - matrículas 69.345 à 69.364); 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 a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 12 (doze) 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\$13.734.000,00 (treze milhões, setecentos e trinta e quatro mil reais). O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos 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. 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 A357.51E6.B973.8F33, em 02.06.2021 \ 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 nº 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 Declaração de Enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) datada de 08.03.2022. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Feita a consulta na CNIB com resultado negativo. (rubrica) Titular: (ass. ilegível) R\$2.212,90 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.09.1400001.00730 R\$81,00; 0474.01.2100007.10807 R\$1,80." É o que consta. (X) Titular: *que por ex. Aut -* R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.2100007.04873.*****

AV-3-69.333 - 07/02/2023 - **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, de 13/01/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da

continua no verso

[illegible]

VERSO

continuação no anverso

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

69333
-MATRÍCULA-



FLS.
03

MATRÍCULA
69333

Emolumentos: R\$ 170,80 - Selo: 0474.04.2500005.15441 = R\$ 5,20 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.29036 = R\$ 2,10. Total: R\$ 184,80.

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

69333 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 09 de setembro de 2025.

MATRÍCULA
69333

TRANSMITENTE(S): LUISA KNAK FREITAS, CPF nº 027.215.290-05, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 24/07/2025, instruído com documentos comprobatórios, firmado com base no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.

VALOR: Adquirido por R\$216.687,92 e avaliado em R\$216.687,92, na data de 11/07/2025, conforme guia de avaliação nº 0021/2025.02578.0.

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 aportado sob número 248823 em 27/08/2025.

Porto Alegre, 09 de setembro de 2025.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: R\$ 549,80 - Selo: 0474.08.2300011.07280 = R\$ 76,40 + Processamento eletrônico: R\$ 6,90 - Selo: 0474.01.2500005.29037 = R\$ 2,10. Total: R\$ 635,20.

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

Porto Alegre-RS, terça-feira, 9 de setembro de 2025, às 13:31:32.

Total: R\$ 76,40 - Controle Interno: D 2025 08 00602

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0474.04.2500005.15473 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0474.03.2500005.23133 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0474.01.2500005.29141 = R\$ 2,10).



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 2025 00072292 73

Luana Barcellos da Silva - Escrevente Autorizada

LUANA BARCELLOS
DA
SILVA:03315119082

Assinado de forma digital
por LUANA BARCELLOS DA
SILVA:03315119082
Dados: 2025.09.12 10:38:22
-03'00'