



Valide aqui a
certidão.



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

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPFL5-PC8L2>

		COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ <i>OLF</i> Registrador - CPF 041.925.320/34	
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO Porto Alegre, 24 de fevereiro de 2011		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha nº 1 Matrícula nº 44.005	
BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ - EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA. IMÓVEL: A fração ideal de 0,004343 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 109, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o segundo à esquerda, para quem entrar no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à direita, com a área real privativa de 48,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,51m² e área real total de 72,54m². BLOCO "C", bloco esse localizado à esquerda do acesso de veículos, o segundo contado da frente para os fundos, para quem postado na avenida Baltazar de Oliveira Garcia, olhar o empreendimento. O TERRENO de forma irregular, com a área superficial de 10.978,40m² (dez mil, novecentos e setenta e oito metros e quarenta decímetros quadrados), cujo perímetro é formado por 6 (seis) segmentos, assim descrito: o primeiro segmento, partindo da divisa Oeste, mede 28,00m (vinte e oito metros) no alinhamento da avenida Baltazar de Oliveira Garcia; o segundo segmento, formando ângulo interno de 73°49' com o anterior forma a divisa Leste na extensão de 210,00m (duzentos e dez metros) onde limita com terreno do Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A; o terceiro segmento, formando ângulo de 103°28' com o anterior, forma a divisa nor-nordeste (fundos do terreno) do Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A, e mede 58,00m (cinquenta e oito metros) de extensão; o quarto segmento formando ângulo de 76°32', com o anterior, forma parte da divisa Oeste e divide com propriedade da Indústria Riograndense de Chapéus S/A, e mede 172,00m (cento e setenta e dois metros) de extensão; o quinto segmento, formando ângulo obtuso interno de 107°58', com o anterior, toma a direção les-sudeste e mede 30,00m (trinta metros) confrontando nos primeiros 20,00m (vinte metros) com propriedade de Madeireira Ingá Ltda., e nos restantes 10,00m (dez metros) com propriedade de Abílio Aloísio Regert; o sexto segmento toma a direção Sul, e, formando ângulo obtuso interno de 254°45' com o precedente, confrontando ainda com propriedade de Albio Aloísio Regert, vai encontrar após percorrer 30,00m (trinta metros), o ponto inicial da descrição, formando com o primeiro segmento um ângulo obtuso interno de 103°28', fechando o perímetro. 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. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 31366, R-4-31366, fls 01/segtes, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + SELO: 0474.01.1100003.02674 R\$ 0,20; 0474.01.1100003.02675 R\$ 0,20.***** AV-1-44.005 - 05.10.2011 - (protocolo 103761 de 19.09.2011) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 31.366 o R: "R-6-31.366 - 05.10.2011 - (protocolo 103761 de 19.09.2011) - HIPOTECA - Por instrumento particular da CEF - PMCMV, datado de 28.05.2010, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, representada por Hudson Gonçalves Andrade, CIP nº 60.262/D-CREA/MG, CPF nº 436.094.226-53 e Jose Adib Tome Simão, CNH nº 03083649005-DNT/MG, CPF nº 071.004.346-53; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, 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 Filipe Piccoli Biazus, CI nº 1068503133-SJTC/RS, CPF nº 896.989.320-20; sendo o valor da dívida R\$8.663.752,74 (oito milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro continua no verso			

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

44005

continuação no anverso

VERSO

centavos); prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$24.216.000,00 (vinte e quatro milhões e duzentos e dezesseis mil de reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: Certidão Conjunta 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 em 30.03.2011 \ Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 320862011-11001010 em 28.07.2011 \ Certidão Cível Positiva nº 808545 - TJMG, datada de 22.08.2011 \ Certidão Positiva nº 165497 da Justiça Federal da 4ª Região, datada de 15.09.2011 \ Certidão Positiva nº 14977/2011 da Justiça do Trabalho da 4ª Região, datada de 25.08.2011 \ Certidão Positiva nº 54.445 do Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 24.08.2011 \ Certidão Positiva de Ações Cíveis, Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 31.08.2011. Tudo conforme e as demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$207,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.09.0800019.00499 R\$ 10,00; 0474.01.1100017.03569 R\$ 0,20." É o que consta. Titular: Isabel Gwengo ex. aut. R\$2,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,30 + SELO: 0474.01.1100016.09262 R\$ 0,20; 0474.01.1100016.09263 R\$ 0,20.+++++

AV-2-44.005 - 05.03.2013 - (protocolo 117332 de 26.02.2013) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andressa Madeira da Silva, CI nº 5027577237-SJS/RS, CPF nº 969.026.630-68; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-6-31.366, transportado para AV-1 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. Titular: Isabel Gwengo ex. aut. R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.03.1200022.01064 R\$ 0,55; 0474.01.1300001.06421 R\$ 0,30.+++++

R-3-44.005 - 05.03.2013 - (protocolo 117332 de 26.02.2013) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Matozinhos-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3 andar, Estoril, representada por João Guilherme Penna Diniz, CI nº 6863924-SSP/MG, CPF nº 047.008.326-30; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **PAULO ROBERTO DA SILVA**, analista administrativo financeiro, CI nº 01349936677-DETRAN/RS, CPF nº 810.455.650-91, e sua esposa, **HELOISA BIANCA LOPES SILVA**,

continua na ficha nº -2-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPFL5-PC8L2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



continuação da Página Anterior

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA

DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Registrador - CPF 041.925.320/34

02f

Valida aqui a certidão.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de março de 2013

Ficha nº 2

Matrícula nº 44.005

vendedora, CI nº 1086185723-SSP/RS, CPF nº 992.967.800-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Joao Maboni, 53, Passo das Pedras; pelo valor de R\$123.400,00, aquisição da unidade habitacional e R\$9.180,67, valor da compra e venda do terreno, juntamente com imóvel da matrícula 44.243, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios R\$10.620,43 \ utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$9.090,11 \ financiamento R\$103.689,46; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$123.400,00, juntamente com imóvel da matrícula 44.243, conforme guia de transação 021/2013.00654.8, de 29.01.2013 e o imposto foi pago em 15.02.2013. Consta declaração que foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta 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 05E6.75AF.621C.3B86 em 03.08.2012 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 001702012-11001492 em 03.08.2012 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 4827248/2012 em 20.06.2012. Consta também do contrato, como interveniente construtora/afiadora, MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Trabel Gnengo - ux aut. R\$143,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04358 R\$ 8,10; 0474.01.1300001.06499 R\$ 0,30.+++++

R-4-44.005 - 05.03.2013 - (protocolo 117332 de 26.02.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV datado de 28.12.2012, - **PAULO ROBERTO DA SILVA**, analista administrativo financeiro, CI nº 01349936677- DETRAN/RS, CPF nº 810.455.650-91, e sua esposa, **HELOISA BIANCA LOPES SILVA**, vendedora, CI nº 1086185723-SSP/RS, CPF nº 992.967.800-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Joao Maboni, 53, Passo das Pedras; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andressa Madeira da Silva, CI nº 5027577237-SJS/RS, CPF nº 969.026.630-68/; sendo o valor da dívida R\$103.689,46, juntamente com imóvel da matrícula 44.243; prazos: de construção 16 meses e de amortização de 300 meses; taxa anual de juros, nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; valor da garantia fiduciária R\$123.400,00, juntamente com imóvel da matrícula 44.243. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Trabel Gnengo - ux aut. R\$121,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.07.1100027.04360 R\$ 8,10; 0474.01.1300001.06531 R\$ 0,30.+++++

AV-5-44.005 - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora datado de 21.11.2014 \ memorial descritivo datado de 28.10.2014 \ NBRs - Quadros I a VIII \ ARTs-CREA nºs 7536309, 7567751, 7601328 e 7885234; para constar que pelo R-9-31366, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 109, do BLOCO C, do EDIFÍCIO PORTO GUAÍBA,

continua no verso

continua na Próxima Página



continuação da Página Anterior

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

44005

continuação no anverso

VERSO

localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo o segundo à esquerda, para quem entrar no prédio pelo hall de entrada e se dirigir à direita, com a área real privativa de 48,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,51m², área real total de 72,54m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004343 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso, localizado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, nº 2.396. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular:

Charel Grougo - in aut R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00683 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.13063 R\$ 0,30.+++++

AV-6-44.005 - 29.05.2015 - (protocolo 138740 de 20.05.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Guaíba datada de 19.12.2014, conforme Registro nº 3044, fis 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Charel Grougo - in aut* R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500002.00684 R\$ 0,55; 0474.01.1500001.13064 R\$ 0,30.+++++

EM TEMPO - Na terceira linha da AV-6 acima, leia-se: "...conforme Registro nº 2243...", e não como consta. Ajudante: *Pluricree - in aut* +++++

AV-7-44.005 - 21/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 21/12/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552262564, Firmado em 28/12/2012. **VALOR:** R\$131.687,42. **AVALIAÇÃO:** R\$182.800,00 (Valor juntamente com o imóvel matriculado sob nº 44.243). 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 0021.2022.04916.5, de 14/10/2022, mediante recolhimento de R\$5.484,00, 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)):** PAULO ROBERTO DA SILVA, CPF nº 810.455.650-91, analista administrativo, e seu cônjuge HELOISA BIANCA LOPES SILVA, CPF nº 992.967.800-04, vendedora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital..

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede Brasília-DF.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões

Protocolo: 216327, de 30/11/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$469,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.08.1500012.00443 R\$65,30; 0474.01.2200005.03375 R\$1,80.

continua na ficha nº



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 2023 00044648 08

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

C
A
d
P
T
C
B
P

A

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Volta à Página Anterior

2v

44005

VERSO

continuação no anverso

Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300005.09497 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300004.02321 = R\$1,80. Total: R\$60,30.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 02/08/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$88.808,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 06/09/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000%, e Taxa Anual Efetiva de 5,6408%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$661,94. **DEVEDOR(ES):** JESSICA DA SILVA FRIOLIM, CPF nº 028.559.750-77, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

continua na ficha nº



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 2023 00044648 08



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

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

44005

VERSO

continuação no anverso

CREDOR(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

Protocolo: 225218, de 17/08/2023.

Escrevente: Aline Aires.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada: *Plumane*

Emolumentos: R\$288,20 - Selo: 0474.07.2300011.00843 = R\$48,30 + Processamento eletrônico: R\$3,20 - Selo: 0474.01.2300012.02128 = R\$1,80. Total: R\$341,50. Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei 12.424/2011).

continua na ficha nº

Porto Alegre, 30 de junho de 2025.

Total: R\$72,70 - Controle Interno: C 2024 12 00664

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0474.04.2400013.03766 = R\$4,90)

Asses em livros e arquivos: R\$12,50 (0474.03.2400012.08543 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0474.01.2400014.03308 = R\$2,00)

Douglas Muniz Vieira - 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 2023 00044648 08

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado