



Registro de Imóveis
4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0184699-52

184.699
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de março de 2017

FLS. 1

MATRÍCULA

184.699

BAIRRO: DONA TEODORA

IMÓVEL: O APARTAMENTO 703 do empreendimento denominado Condomínio Residencial Porto Veríssimo, na TORRE 3, que é a primeira à frente e a direita, localizado no sétimo pavimento, aos fundos da torre, da esquerda para a direita, sendo o segundo de quem postado junto ao acesso da torre olha para a mesma, com área real privativa de 43,9100m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,0679m², área real total de 84,5579m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002814907 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, constituído de parte do terreno 15, com 12.138,22m², lotado em maior área sob número **1820 da Avenida Ernesto Neugebauer**, iniciando sua descrição, num ponto situado no alinhamento NO, da Avenida Ernesto Neugebauer, ponto esse, distante 72,60m da esquina formada pela Avenida Ernesto Neugebauer, com a Rua Ely Leite Urdapilleta, seguindo a partir do referido ponto inicial no rumo 35°57' NE, numa extensão de 94,00mn dividindo-se com o alinhamento da Avenida Ernesto Neugebauer, daí formando ângulo reto, segue em linha reta no rumo 54°23' NO, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com o terreno da matrícula 64729, daí formando novamente, ângulo de 90°, segue no rumo 35°57' SO, numa extensão de 94,00m dividindo-se com parte do terreno lotado sob número 1185 da Avenida José Aloísio Filho, de propriedade de Humaitá S/A, Comércio e Indústria, daí formando novamente ângulo reto segue no rumo 54°23' SE, numa extensão de 129,13m, dividindo-se com parte do lote número 01 e lote 02, da quadra O de propriedade da Urbanizadora Mentz S/A, encontrando-se ao final desta última extensão, com o ponto inicial, fechando o perímetro.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 64.728 do Livro 2-RG, em 10 de janeiro de 2014, desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, nos termos da incorporação registrada sob número 5 na matrícula número 64728, em data de 29.02.2016.

Emolumentos: R\$9,40 SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88279 = R\$1,90
(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

continua no verso

.....:Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184699-52



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1V

184.699

Av-1/184.699. Porto Alegre, 01.03.2017. Prenotado sob nº 727354 em 10.02.2017, com retorno em 23.02.2017.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO

Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da carta de habitação, CND do INSS e do respectivo registro da instituição de condomínio.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88280 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.2/184.699. Porto Alegre, 01.03.2017.

ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - AR

De acordo com ofício nº 61/15 - ECCOPS, datado de 20 de maio de 2015, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta Capital, averbado sob nº 4 na matrícula 64728, em data de 19.06.2015, **a área do terreno desta matrícula está classificada como área reabilitada** para o uso declarado - AR, conforme dispõe o Art. 36 da Resolução CONAMA nº 420/09, e CONAMA nº 396/08 Art.21, sendo: (a) é proibida a ingestão das águas subterrâneas do aquífero freático local, bem como utilização desta para qualquer tipo de uso; (b) é proibido o plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área do empreendimento e (c) no caso de qualquer escavação no perímetro do imóvel, deverão ser utilizados Equipamentos de Proteção Individual - EPI's adequados e provido o acompanhamento ambiental, por profissional habilitado.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88281 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-3/184.699. Porto Alegre, 01.03.2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

CONTINUA A FICHA Nº

2

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184699-52

184.699
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 01 de março de 2017

FLS. 2

MATRÍCULA

184.699

De acordo com requerimento datado de 14 de outubro de 2015, averbado sob número 6, na matrícula 64728, em data de 29.02.2016, fica o imóvel desta matrícula submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 1964, passando a incorporação do Condomínio Residencial Porto Veríssimo a ser submetida ao regime instituído pela Lei 10.931, de 02.08.2004.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88282 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.4/184.699. Porto Alegre, 01.03.2017. Prenotado sob nº 727354 em 10.02.2017, com retorno em 23.02.2017.

HIPOTECA

Por contrato particular de 31 de agosto de 2016, foi a fração ideal objeto desta matrícula, juntamente com outras 175 frações ideais, representadas pelas unidades que compõem as das Torres 3 e 4, do Condomínio Residencial Porto Veríssimo, **hipotecada** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$23.979.322,15, a ser pago em 24 meses, à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, e demais condições constantes do contrato. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$31.296.500,00, em conjunto.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.88283 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av-5/184.699. Porto Alegre, 05.06.2017. Prenotado sob nº 731738 em 18.05.2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por termo particular de 02 de dezembro de 2016, foi celebrada a convenção de condomínio do empreendimento mencionado nesta matrícula, a qual foi registrada sob nº 11269 no livro

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184699-52



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	184.699

auxiliar nº 3.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1700001.42549 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) TC

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

Av-6/184.699. Porto Alegre, 18.03.2019. Prenotado sob nº 765474 em 08.03.2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por contrato particular datado de 18 de fevereiro de 2019, a credora **autorizou liberar da hipoteca** registrada sob número **04**, foi a **fração ideal de 0,002814907 do terreno, que corresponderá ao apartamento 703 da Torre 3**, objeto desta matrícula.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.71633 = NIHIL (Art. 237/A - § 1º, Lei 6015/73) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

R-7/184.699. Porto Alegre, 18.03.2019. Prenotado sob nº 765474 em 08.03.2019.

COMPRA E VENDA

Por contrato particular datado de 18 de fevereiro de 2019, **foi a fração ideal de 0,002814907 do terreno, que corresponderá ao apartamento 703 da Torre 3**, objeto desta matrícula, **vendida para BEATRIZ DOS SANTOS**, brasileira, RG nº 9093892462-SSP/RS, CPF nº 715.645.510-91, auxiliar de limpeza, solteira, maior, e **ROBERTO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, RG nº 1103958409-SSP/RS, CPF nº 021.185.420-46, fiscal prev perda, solteiro, maior, domiciliados na Av Farrapos nº 601, ap 12, Bairro Floresta, nesta Capital, pelo preço de R\$200.830,21 (duzentos mil, oitocentos e trinta reais e vinte e um centavos), pagos da seguinte forma: R\$45.095,82 com recursos próprios, R\$11.789,39 com a utilização do FGTS, R\$2.505,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o saldo mediante financiamento.

Avaliação em 27.02.2019: R\$200.830,21 (duzentos mil, oitocentos e trinta reais e vinte e um centavos).

Emolumentos: R\$495,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.71634 = R\$49,50

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184699-52

184.699

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de março de 2019

FLS.

3

MATRÍCULA

184.699

(Prov.24/2011-CGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

R.8/184.699. Porto Alegre, 18.03.2019. Prenotado sob nº 765474 em 08.03.2019.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por contrato particular datado de 18 de fevereiro de 2019, foi a **fração ideal de 0,002814907 do terreno, que corresponderá ao apartamento 703 da Torre 3**, objeto desta matrícula, dada em alienação fiduciária para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$141.440,00** (cento e quarenta e um mil e quatrocentos e quarenta reais), a ser paga no prazo de 360 meses, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, tendo como devedores **BEATRIZ DOS SANTOS e ROBERTO CARLOS DOS SANTOS**, já qualificados. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais).

Emolumentos: R\$348,90 SELO - SDFNR: 0472.00.1800002.71635 = R\$36,60

(Prov.24/2011-CGJ PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

AV-9/184.699(AV-nove/cento e oitenta e quatro mil e seiscentos e noventa e nove), em 8 de maio de 2020.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Nos termos do requerimento datado de 29 de outubro de 2019, instruído com a Carta de Habitação número conforme expediente único nº 002 400049 00 8 00000, de 21 de outubro de 2019 e Certidão Negativa de Débito do INSS número 002422019-88888704, emitida em 23 de outubro de 2019, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, o qual tomou o número 1820 pela Avenida Ernesto Neugebauer. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 784.968, em 19.03.2020.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.1900002.89250 - TC**AV-10/184.699**(AV-dez/cento e oitenta e quatro mil e seiscentos e noventa e nove), em 23 de

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0184699-52



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0184699-52

FLS.	MATRICULA
3v	184.699

junho de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97) - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 27 de maio de 2025, instruído com a certidão de constituição em mora dos devedores/fiduciários, **BEATRIZ DOS SANTOS** e **ROBERTO CARLOS DOS SANTOS**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 218.847,35**, conforme guia número 0021.2025.01746-9, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21.05.2025. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **890.609**, em 29.05.2025.-
 Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - R\$ 549,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.95409 - VTS

AV-11/184.699(AV-onze/cento e oitenta e quatro mil e seiscentos e noventa e nove), em 23 de junho de 2025.-

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, datado de 27 de maio de 2025, de acordo com o disposto no artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica **cancelado o patrimônio de afetação**, objeto da averbação nº 3, da presente matrícula.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **890.609**, em 29.05.2025.- Escrevente: _____

EMOLUMENTOS - NIHIL.-SGDL- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.95410 - VTS

CONTINUA A FICHA Nº

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente Autorizada, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 23 de junho de 2025.

Certidão Matrícula 184.699 - 6 páginas: R\$ 44,80 (0472.00.2400005.95533 = R\$ 5,20)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0472.00.2400005.95533 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0472.00.2400005.95533 = R\$ 2,10)
Total ----->R\$ 76,40 - LFBM - (17:19:40)
 D 2025 05 01350 - 1366264



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
099218 53 2025 00079209 96

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GRWFH-ZT3ZD-VTTA4-RQZ5R>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRWFH-ZT3ZD-VTTA4-RQZ5R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GRWFH-ZT3ZD-VTTA4-RQZ5R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>