



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 7

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 0977412 0058 139-85	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 14 de agosto de 2015	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
	Folha nº 1 Matrícula nº 58.139
BAIRRO: PASSO DO FEIJO.	
IMÓVEL. A fração ideal de 0,003505362 que corresponderá ao Apartamento 403 do Bloco F e a vaga de estacionamento nº 234. O apartamento, a ser construído, será localizado no terceiro pavimento ou quarto andar, de fundo, sendo o terceiro da direita para a esquerda de quem olhar da entrada do referido bloco, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FARROUPILHA"; no respectivo terreno, constituído de uma gleba com 46,00m de frente, ao leste, à Estrada João Ferreira Jardim nº 138, Vila Nossa Senhora de Fátima, medindo da frente ao fundo pelo lado norte, 275,00m, cuja linha divisória forma um ângulo interno de 84° com a Estrada João Ferreira Jardim e separa da gleba pertencente à herança de Cecília da Cunha Rocha Bertagnolli e, no lado sul, 260,00m por uma linha reta que forma ângulo interno de 100° com a Estrada João Ferreira Jardim e separa da gleba pertencente a Jayme Mychkis, no fundo limita com imóvel da Companhia Industrias Gerais Obras e Terras S.A., cuja divisa constitui-se de quatro segmentos: o 1º formando ângulo interno de 88° com a divisa sul, tem 2,70m na direção sul-norte; os dois seguintes, aproximadamente na mesma direção sul-norte, tem 11,20m e 40,00m, e o 4º segmento na direção su-sudeste-nor-noroeste, mede 12,00 metros e forma ângulo interno de 66° com a divisa norte. O terreno descrito, pelo alinhamento da Estrada João Ferreira Jardim, dista 138,50 metros da esquina da Estrada Baltazar de Oliveira Garcia, que lhe fica ao sul.	
PROPRIETÁRIA. MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede nesta Capital, na avenida Raja Gabaglia, 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21.	
REGISTRO ANTERIOR. matrícula número 7748, AV-21-7748, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.01.1500006.06876 R\$ 0,30; 0474.01.1500006.06877 R\$ 0,30. +*****	
AV-1-58.139 - 14.08.2015 - (protocolo 140406 de 20.07.2015) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - (transporte) - Consta da matrícula 7748 a AV.: "AV-19-7.748 - 18.08.2014 - (protocolo 131215 de 01.08.2014) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 01.08.2014, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fabio Ruschel, CI nº 7.071.062.082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68 e Magali Regina Breda, CI nº 9074636334-SJS/RS, CPF nº 431.660.160-15, o empreendimento denominado Edifício Porto Farroupilha 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\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400004.00385 R\$ 0,55; 0474.01.1400010.02230 R\$ 0,30. É o que consta, ✓ Titular: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500004.07489 R\$ 0,55; 0474.01.1500006.06878 R\$ 0,30. +*****	
AV-2-58.139 - 14.08.2015 - (protocolo 140406 de 20.07.2015) - HIPOTECA - (transporte) - Consta da matrícula 7748 a R.: "R-20-7.748 - 29.01.2015 - (protocolo 135554 de 13.01.2015) - HIPOTECA - Por contrato particular datado de 30.08.2013, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A , CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, representada por José Adib Tomé Simão, CI nº 8208-CREA/MG, CPF nº 071.004.346-53 e Jônia	

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097741.2.0058139-85

FICHA

REGISTRO

1v

58139

VERSO

continuação no verso

Maria de Sousa Lima Galvão, CI nº MG4359240-SSP/MG, CPF nº 878.532.996-72; - DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representado por Eduardo Fragoaz de Souza, CI nº 17386075-8-SSP/SP, CPF nº 114.308.148-02 e Luciana Magolo Borges Ramalho, CI nº 284617982-SSP/SP, CPF nº 264.477.698-85; sendo o valor total do crédito de R\$21.508.200,00 (vinte e um milhões, quinhentos e oito mil e duzentos reais); encargos financeiros: período de carência: tx. efetiva 8,300%a.a e 0,667%a.m - período de amortização: tx. efetiva 8,300%a.a e 0,667%a.m; vencimento da primeira prestação 15.08.2015; vencimento final do financiamento 15.08.2017; prazo total da operação 48 meses; Sistema de Amortização - SAC; valor de avaliação do imóvel de R\$35.847.00,00 (trinta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e sete mil reais). 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 32E7.0778.050E.70A0 em 12.06.2014 \ certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 168692014-88888492 em 21.05.2014 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 61994378/2014 em 16.09.2014. Consta também, "Requerimento do Banco do Brasil S/A datado de 30.12.2014 representado por Kelly Cristiane Fernandes de A. Bezerra, CPF nº 176.674.138-00 e Ana Paula de Azevedo Barbosa, CPF nº 148.447.748-08; para constar que na qualidade de credor hipotecário dispensa a apresentação e transcrição de todas as certidões negativas e/ou positivas, fiscais, para fiscais, judiciais, extrajudiciais e administrativas federal, estadual e municipal referentes a devedora hipotecária, tudo na forma do que dispõe a Lei Federal 7433/85 regulamentada pelo Decreto 93240/86 ". Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 790a.af6b.6add.6a2c.be24.934b.ab52.e41f.3087.185a, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A, emitido em 13.01.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.09.1200009.00952 R\$13,55; 0474.01.1400017.00213 R\$0,30. (PMCMV). É a que consta. Titular: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1500004.07410 R\$ 0,55; 0474.01.1500006.06879 R\$ 0,30 ++++++

AV-3-58.139 - 05.03.2018 - (protocolo 188820 de 07.02.2018) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 28.12.2017 \ requerimentos datados de 15.01.2018 e 24.01.2018 \ ARTs-CREA nºs 9490709, 9493154 e 9493173; para constar que pelo R-24-7748, a unidade passou a ter a seguinte descrição: O apartamento 403 do Bloco F e a vaga de estacionamento nº 234, sendo o apartamento localizado no terceiro pavimento ou quarto andar, de fundos, sendo o terceiro da direita para a esquerda de quem olhar da entrada do referido bloco, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FARROUPILHA", com a área real privativa coberta de 44,0400m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área de uso comum de divisão

continua na ficha nº2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de março de 2018

Fiche n°

1500000000

R-6-58.139 - 12.07.2018 - (protocolos 169201 de 18.05.2018 / 169684 de 12.06.2018) - **DAÇÃO**
- Por escritura pública lavrada em 11.05.2018, fls 024/033, Livro 280-A, sob número 73.716/009 \n escritura pública de retificação por aditivo lavrada em 08.06.2018, fls 154/V., Livro 553 Contratos, sob número 30.606/126, ambas pela Substituta do Tabelião do 4º Tabelionato desta Capital, Fernanda Oliveira Levy de Abreu; - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, representada por Fábio Ruschel, CNH nº 01177738244-DETRAN-RS, CPF nº 808.896.110-68 e Cintia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308, CPF nº 020.232.190-86; - DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula para, ADITAR PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 08.432.806/0001-80, com sede nesta Capital, na rua Passos Figueiroa, 68, bairro Sarandi, representada por seus sócios administradores, Itamar Luiz Lorenzatto, CI nº 9047634648-SSP/RS, CPF nº 537.195.300-00 e Adelar Antonio Lorenzatto, CI nº 5042672716-SJS/RS, CPF nº 545.601.010-00; pelo valor de R\$3.500.000,00 (três milhões e

continua no verso

Continua na Próxima Página

continua na ficha nº _____

Continua na Próxima Página

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
 (Registradora Interna) CPF: 202.698.460-34

Matricula nº
58.139

Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº C5B0.8F7D.66DC.7ED3, em 25.09.2020, em nome de Aditar Participações Ltda, CNPJ nº 08.432.806/0001-60. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: 030d.a74c3cc1.69de.f15a.91a7.9ef0.4bd7.762b.35a6, em nome de Aditar Participações Ltda. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). () Titular: Juliano dos Santos - R\$468,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.08.1400017.01774 R\$49,50; 0474.01.2100001.02598 R\$1,40 *****

R-8-58.139 - 10.05.2021 - (protocolos 193812 de 31.03.2021 / 194819 de 28.04.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PCVA nº 8.444.2410359-2 datado de 20.11.2020; - CELIRIA RAQUEL CITO SILVA, brasileira, solteira, maior, não mantém união estável, atendente I, CI nº 1090164581-SSP/RS, CPF nº 025.849.850-12, residente e domiciliada nesta Capital, na R Antonio Candido Ferreira, 153, Jardim Carvalho; - **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., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Filipe dos Santos, CI nº 3049741601-SJS/RS, CPF nº 944.410.730-20; sendo o valor total da dívida R\$122.000,00; prazo: de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; valor da garantia fiduciária R\$155.000,00. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ). (J) Titular: Wagner Queiroz - R\$308,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCVA - Conforme Lei 14.118/2021) + SELO: 0474.07.1600008.00819 R\$36,60: 0474.01.2100001.02600 R\$1,40.+++++

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019 02827 = nihil - AGNR

Escrevente: Simone Martins

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

	FICHA Nº	MATRÍCULA
continuação no anverso	03v	58139
VERSO		
Registrador Substituto: <i>[assinatura]</i> Escrevente Autorizada: <i>[assinatura]</i> Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300019.02828 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300018.12285 = R\$1,80. Total: R\$60,30. - PEPO. AV-11-58.139 - 15/02/2024 - RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA: À folha 3 e 3V da presente matrícula foram reconstituídas em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída. Escrevente: <i>[assinatura]</i> Registrador Substituto: <i>[assinatura]</i> Escrevente Autorizada: <i>[assinatura]</i> Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300019.12773 = nihil - ERTR. AV-12-58.139 - 13/05/2025 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, nº 3, letra b da Lei nº 6.015/73, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100141522. Protocolo: 245116, de 07/05/2025. Escrevente Autorizado(a): <i>[assinatura]</i> Registrador Substituto: <i>[assinatura]</i> Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão Emolumentos: R\$52,00 - Selo: 0474.04.2500002.08378 = R\$5,20 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.06451 = R\$2,10. Total: R\$66,20. AV-13-58.139 - 13/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento de 14/03/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442410359-2, firmado em 20/11/2020. VALOR: R\$160.218,96. AVALIAÇÃO: R\$176.307,00 (12/2023). 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 0021.2023.05928.8, de 12/12/2023, mediante recolhimento de R\$5.289,21, 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)): CELIRIA RAQUEL CITO SILVA, CPF nº 025.849.850-12, brasileira, solteira, maior, atendente I, residente e domiciliada 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: 245116, de 07/05/2025. Escrevente Autorizado(a): <i>[assinatura]</i> Registrador Substituto: <i>[assinatura]</i>		

continua na ficha nº

[illegible]

58139
- MATRÍCULA -



RE *g*

FLS.
04

MATRÍCULA
58139

Emolumentos: R\$502,70 - Selo: 0474.08.2300011.05809 = R\$76,40 + Processamento eletrônico: R\$6,90 - Selo: 0474.01.2500004.06452 = R\$2,10. Total: R\$588,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0474.01.2500004.06911 = 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 00035538 15