



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA

Dr. Moyses Marcelo de Sillos
Registrador Designado

CERTIDÃO



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

Handwritten initials

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 23 de maio de 2018

Ficha nº
1

Matrícula nº
61.023

BAIRRO: PASSO DO FEIJÓ. **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO QUINTANA.**
IMÓVEL: A fração ideal de 0,003486298, que corresponderá ao apartamento 108 da Torre 2 e a vaga de estacionamento descoberta nº 263 - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO QUINTANA**, a ser construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no pavimento térreo, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 50,27m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,2981m² e área real total de 83,1481m², o qual será edificado sobre o terreno denominado Lote 01, com superfície de 8.400,37m², com início da sua descrição no ponto PR06, onde toma direção sul/norte percorrendo a distância de 160,245m, onde encontra o ponto PR07, formando ângulo interno agudo de 75°05'43", confrontando com a Diretriz 3053; infletindo na direção leste/oeste na extensão de 56,17m, encontrando o ponto PR03, formando ângulo interno reto de 90°00'00", confrontando com a Área de Destinação Pública (SMS), de onde toma direção norte/sul percorrendo a distância de 143,735m, confrontando com propriedade de Banco de Investimento Sul Brasileiro S/A, encontrando o ponto PR04, formando ângulo agudo de 89°46'26", de onde toma a direção noroeste/sudeste percorrendo a distância de 37,17m, onde encontra o ponto PR05, formando ângulo interno obtuso de 107°41'16", confrontando com o Recuo Viário da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia; mantendo a mesma direção, segue em curva a distância de 20,82m, onde encontra o ponto PR06, formando ângulo interno obtuso de 177°26'46", confrontando com o Recuo Viário da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, fechando assim 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 Raja Gabaglia, 2730, 3º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 59448; AV-4-59448, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: *Phuarele Esc. Aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.02.1500008.00287 R\$1,90; 0474.01.1700005.29460 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

AV-1-61.023 - 23.05.2018 - (protocolos 168533 de 18.04.2018 / 168706 de 25.04.2018 / 169047 de 11.05.2018) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 59448 a AV.: "AV-2-59.448 - 10.03.2017 - (protocolos 156279 de 10.02.2017 / 156442 de 14.02.2017) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - Por requerimento datado de 19.09.2016, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fábio Ruschel, CI nº 7071062082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68 e Cíntia Dorneles de Souza, CI nº 1089294308-SSP/RS, CPF nº 020.232.190-86, o empreendimento denominado Porto Quintana 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\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.06024 R\$2,70; 0474.01.1600008.08164 R\$1,40." É o que consta. Titular: *Phuarele Esc. Aut.* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.03.1700005.00409 R\$2,70; 0474.01.1700005.29461 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei 6.015/73).+++++

continua no verso

+++++
 +++++
 +++++
 continua no verso->

+++continuação->

	FICHA Nº	MATRÍCULA
continuação no anverso	1v VERSO	61023
<p>AV-2-61.023 - 23.05.2018 - (protocolos 168533 de 18.04.2018 / 168706 de 25.04.2018 / 169047 de 11.05.2018) – HIPOTECA – (transporte) – Consta da matrícula 59448 o R.: "R-3-59.448 - 23.05.2018 - (protocolos 168533 de 18.04.2018 / 168706 de 25.04.2018 / 169047 de 11.05.2018) – HIPOTECA – Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21.06.2017 \ 1º termo aditivo ao contrato, datado de 05.12.2017, - <u>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</u>, 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 Eduardo Castelo Branco, CI nº 24.287.742-4-SSP/SP, CPF nº 180.484.858-18 e Edmil Adib Antônio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP, CPF nº 020.918.508-29; - <u>DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u>, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, referente as 288 (duzentos e oitenta e oito) frações ideais de terreno que integralizam a totalidade do empreendimento residencial denominado Porto Quintana para, <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Maria Barbosa Fernandes, CI nº 29.259.385-5-SSP/SP, CPF nº 218.323.458-04 e Alexandre Fonseca de Sá, CI nº 17.470.976-6-SSP/SP, CPF nº 289.415.038-50; sendo que a Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$39.491.401,29 (trinta e nove milhões, quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e um reais e vinte e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Porto Quintana que será composto de 288 apartamentos residenciais; prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sistema de amortização: sistema de amortização constante (SAC); concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$54.618.000,00 (cinquenta e quatro milhões seiscientos e dezoito reais); findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros calculados à taxa nominal de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Constan declarações: - que foi apresentada em nome da devedora/construtora, fotocópia autenticada da 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 em 22.12.2017; e, - da credora, que dispensou expressamente a apresentação da certidão negativa de débitos trabalhista em nome da devedora/construtora. Consta também do contrato como Construtora, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 96c3.736e.a227.fc14.293a.9c93.1348.fe1a.fbd8.3b53, em nome de MRV Engenharia e Participacoes SA, emitido em 11.05.2018. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$1.702,00 +</p>		
continua na ficha nº -2-		

+++++

continua na folha seguinte

+++continuação->



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

024

Porto Alegre, 23 de maio de 2018

Ficha nº 2

Matrícula nº 61.023

Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.09.1200012.00205 R\$61,40;
0474.01.1700005.30447 R\$1,40." É o que consta. Titular:
Penharez-e-e-e-ut R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO:
0474.03.1700005.00410 R\$2,70; 0474.01.1700005.29462 R\$1,40.(artigo 237-A, parágrafo 1º, Lei
6.015/73).+++++

AV-3-61.023 - 11.09.2018 - (protocolo 171964 de 27.08.2018) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.4444.0365560 datado de 22.06.2018 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 16.08.2018; no qual figura como interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Carla Adriana Rodrigues dos Santos, CI nº 6062365215-SSP/RS, CPF nº 711.437.930-72; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-3-59.448, transportado para AV-2 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: Marleneango-in-aut R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.04.1400001.04905 R\$3,30; 0474.01.1800002.02598 R\$1,40.+++++

R-4-61.023 - 11.09.2018 - (protocolo 171964 de 27.08.2018) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.4444.0365560 datado de 22.06.2018 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 16.08.2018, - **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, bairro Estoril, representada por Richard Silva de Souza, CI nº 9084036707-SSP/RS, CPF nº 005.375.410-71 e Tiele Luz Franco, CI nº 1086351771-SSP/RS, CPF nº 007.637.310-05; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **FABIANO FONTES FEIJO**, servidor publico estadual, CNH nº 04057852490-Orgão de Transito/RS, CPF nº 016.863.090-74, e seu cônjuge, **ANDREIA MACIEL FEIJO**, do lar, CI nº 8103981067-SSP/RS, CPF nº 020.043.500-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Antonio Francisco Lisboa, 141, 307, Rubem Berta; pelo valor de R\$201.200,00, aquisição da unidade habitacional e R\$15.463,68, valor da aquisição do terreno, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$40.210,62 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$29,38 \ financiamento concedido pela Caixa R\$160.960,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$201.200,00, conforme guia de transação 021/201801309-7, de 10.07.2018 e o imposto foi pago em 16.07.2018 e guia retificativa 021/201801699-1, de 17.08.2018. 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 2588.5C47.A869.39F4 em 22.06.2018 \ certidão positiva de débitos trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 152808187/2018 em 27.06.2018, em nome da vendedora. Consta declaração da comprador(es)/devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a

continua no verso

+++++
+++++
+++++ continua no verso->

+++continuação->

FICHA Nº	MATRÍCULA
2v	61.023
VERSO	

continuação no anverso

apresentação das certidões negativas fiscais, parafiscais e forenses, todas enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto nº 93.240/86 e extraídas em nome do vendedor. Consta também do contrato, como interveniente construtora/afiadora/incorporadora, 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. Código HASH: 1a19.d466.4477.c7ed.e529.8d45.fbb0.9ef2.8764.5372, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A, emitido em 27.08.2018. Titular: Juarez Gurgel - ex aut R\$469,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.08.1400009.00037 R\$49,50; 0474.01.1800002.02614 R\$1,40.++++

R-5-61.023 - 11.09.2018 - (protocolo 171964 de 27.08.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.4444.0365560 datado de 22.06.2018 / instrumento particular de retificação e ratificação datado de 16.08.2018, - **FABIANO FONTES FEIJO**, servidor publico estadual, CNH nº 04057852490-Orgão de Transito/RS, CPF nº 016.863.090-74, e seu cônjuge, **ANDREIA MACIEL FEIJO**, do lar, CI nº 8103981067-SSP/RS, CPF nº 020.043.500-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Antonio Francisco Lisboa, 141, 307, Rubem Berta; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Carla Adriana Rodrigues dos Santos, CI 6062365215- SSP/RS, CPF 711.437.930-72; sendo o valor total da dívida R\$160.960,00; prazos: de construção 37 meses e de amortização de 360 meses; taxa anual de juros, nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; valor da garantia fiduciária R\$201.200,00, Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Juarez Gurgel - ex aut R\$407,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.08.1400009.00039 R\$49,50; 0474.01.1800002.02622 R\$1,40.++++

AV-6-61.023 - 06.01.2021 - (protocolo 190463 de 10.11.2020) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 10.08.2020 \ requerimentos datados de 10.08.2020, 10.08.2020 e 11.11.2020 \ ARTs-CREA nºs 10068598 e 10957700, ART-CREA-PR de obra ou serviço nº 1720203681936; para constar que pelo R-7-59448, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **O apartamento 108 da Torre 2 e a vaga de estacionamento descoberta nº 263**, sendo que o apartamento está localizado no pavimento térreo, de frente, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita de quem de frente olhar a Torre 2 pelo seu acesso, com área real privativa de 50,27m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,2981m² e área real total de 83,1481m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003486298 no terreno e nas demais coisas de uso comum do terreno. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO QUINTANA", localizado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia nº 2.476. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ.) Titular: Isaíra - ex aut R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal +

continua na ficha nº -3-

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

+++continuação->



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 FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

03
RPS

Porto Alegre, 06 de janeiro de 2021

Ficha nº 3

Matrícula nº 61.023

SELO: 0474.03.1900004.03221.+++++

AV-7-61.023 - 06.01.2021 - (protocolo 190463 de 10.11.2020) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Porto Quintana datada de 10.08.2020 e anexo I, conforme Registro nº 2754, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. (Artigo 11 do Provimento 94/2020-CNJ e Artigo 2º, parágrafo 3º do Provimento 011/2020-CGJ) Titular: Fabiano Fontes Feijo - R\$18,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei nº 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1900004.03530 R\$2,70; 0474.01.2000002.25607 R\$1,40.+++++

AV-8-61.023 - 20/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 16/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770365560, Firmado em 22/06/2018. **VALOR:** R\$202.862,34. **AVALIAÇÃO:** R\$202.862,34. 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 0021.2022.04512.7, de 06/10/2022, mediante recolhimento de R\$6.085,87, 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)):** **FABIANO FONTES FEIJO**, CPF nº 016.863.090-74, servidor público estadual, e seu cônjuge **ANDREIA MACIEL FEIJO**, CPF nº 020.043.500-08, do lar, 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: 217058, de 19/12/2022.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:


Emolumentos: R\$530,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo: 0474.08.1500012.00419 R\$65,30; 0474.01.2200005.03179 R\$1,80.

continua no verso

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei Nº 6.015/73 e Lei Nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 22 de dezembro de 2022.

Certidão 005 pág...R\$ 33,00 + SELO: 0474.03.2200002.07572 (R\$3,60)
Busca em Arquivos...R\$ 11,30 + SELO: 0474.02.2200003.07780 (R\$2,50)
Proces. Eletrônico R\$ 6,00 + SELO: 0474.01.2200005.03866 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 58,20 (16:29:08)



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 2022 00102366 33

Controle Interno: D2022 11 00410