



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: 097741.2.0059111-79



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, 15 de junho de 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº
1

Matrícula nº
59.111

01
4

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ORIENTE.

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004001855 do terreno que corresponderá ao APARTAMENTO 311 do Bloco 03 e a vaga de estacionamento nº 154, a ser construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no 3º Pavimento, aos fundos da torre, sendo o sexto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma; com área real privativa de 40,9800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 15,5711m², área real total de 67,1311m², o qual será edificado sobre o terreno constituído do Lote 02 da quadra O, lotado em maior área sob o número 3277, da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 10.106,70m² de área superficial, medindo ao norte, 118,00m no alinhamento da Rua 26 (atual Rua Ada Vaz Cabeda); ao sudoeste, 122,00m na avenida 1 por uma linha curva côncava; ao leste, 98,00m com a Passagem de Pedestres número 3; ao oeste, 73,30m dividindo-se com rua Dr. Carlos Maria Bins. 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, 2720, 3º andar, bairro Estoril. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 1888, AV-11-1888, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600004.09466 R\$0,40; 0474.01.1600004.09461 R\$0,40.++

AV-1-59.111 - 15.06.2016 - (protocolo 149008 de 25.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 1888 a AV.: "AV-10-1.888 - 18.09.2015 - (protocolos 141047 de 13.08.2015 / 141512 de 31.08.2015) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 31.08.2015, 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 Oriente foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: f35b.8b97.b6c5.61b8.0d6e.7653.e680.0701.860c.d08a, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 31.08.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc. aut.) R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500004.08398 R\$0,70; 0474.01.1500007.08354 R\$0,40." É o que consta. Titular: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.04884 R\$0,70; 0474.01.1600004.06153 R\$0,40.++

AV-2-59.111 - 05.07.2017 - (protocolos 159300 de 30.05.2017 / 159423 de 05.06.2017) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 1.888 o R: "R-14-1.888 - 05.07.2017 - (protocolos 159301 de 30.05.2017 / 159424 de 05.06.2017) - HIPOTECA - Por contrato 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 nº 8.7877.0013248-5 datado de 29.10.2015 e 1 termo aditivo de rerratificação ao contrato de abertura de crédito datado de 02.09.2016, - 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, 1º andar, Bairro Estoril, representada por Edmil Adib Antonio, CI nº 7.635.876-8-SSP/SP,

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097741.2.0059111-79

FICHA REGISTRO

1v

59111

continuação no anverso

VERSO

CPF nº 020.918.508-29 e Eduardo Castelo Branco, CI nº 24.287.742-4-SSP/SP, CPF nº 180.484.858-18; - DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 120 (cento e vinte) apartamentos, (matriculas 59077 a 59196), que integram a totalidade do MÓDULO II do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ORIENTE, situado nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 570, Bairro Protásio Alves, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Edson Ricardo de Lima, CI nº 32.857.694-3-SSP/SP, CPF nº 219.979.148-32; sendo o valor do financiamento de R\$14.036.832,95 (catorze milhões e trinta e seis mil e oitocentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos); prazo total em meses: construção de 36 meses e de amortização de 24 meses; sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; taxa de juros ao ano, nominal de 8.0000%a.a. e efetiva de 8.3000%a.a.; valor da garantia hipotecária, R\$19.343.000,00 (dezenove milhões e trezentos e quarenta e três mil reais). 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 E8FC.41E6.41F2.C1CE em 23.12.2016; certidão positiva de débitos trabalhistas com efeitos de negativa emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário nº 125141068/2017 em 23.02.2017; certidão judicial cível emitido pelo Poder Judiciário em 07.03.2017. Consta também do contrato como interveniente construtora, 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: 5088.8688.6088.8c5e.231f.004b.7aed.1097.4782.c51f, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 05.06.2017. (rubrica). Titular: (ass. ilegível-esc. aut.). R\$1.677,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.09.1200011.00822 R\$61,40; 0474.01.1700002.02281 R\$1,40. Titular: *Imare Guenop - sk aut* R\$Nihil + Processamento Eletrônico: R\$Nihil SELO: 0474.03.1600007.14500 R\$2,70; 0474.01.1700002.02521 R\$1,40.+++++

AV-3-59.111 - 16.10.2017 - (protocolo 163107 de 29.09.2017) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Ficam averbados, instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0028885-0 datado de 30.05.2016 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 06.03.2017, no qual figura como interveniente quitante, 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 Valquíria da Silva Judaber, CI nº 5059571926-SJS/RS, CPF nº 989.283.170-53; para constar que autorizou o cancelamento do gravame, constante do R-14-1.888, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600008.03504 R\$2,70; 0474.01.1700003.27874 R\$1,40.+++++

R-4-59.111 - 16.10.2017 - (protocolo 163107 de 29.09.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por

continua na ficha nº 2

Continua na Próxima Página -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de outubro de 2017

Fichon®

M59club1n°

instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0028885-0 datado de 30.05.2018 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 06.03.2017, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, 621, representada por Tiele Luz Franco, CI nº 1086351771-SSP/RS, CPF nº 007.637.310-05 e Wagner Marques Andrade, CI nº 5079489968-SSP/RS, CPF nº 008.172.390-30; - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para, ACACIA BRITTO WINTER, brasileira, solteira, maior, tratadora de animais, CNH nº 05878107206-DETRAN/RS, CPF nº 014.349.640-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marechal Mesquita, 310, AP 0004, Teresopolis; valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel de R\$154.000,00, composto pela integralização dos valores: recursos próprios R\$21.600,60 \ recursos da conta vinculada FGTS R\$4.000,00 \ desconto complemento concedido pelo FGTS R\$8.334,00 \ financiamento concedido pela Caixa R\$120.065,40; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$154.000,00, conforme guia de transação 060/201700081-0, de 23.01.2017 e o imposto foi exonerado conforme amparo no art. 6º da Lei Federal nº 11.977/2009. Consta declaração que foi apresentada 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 nº FDB6.42FE.7149.FF34 em 30.06.2017, em nome da vendedora. Consta declaração da comprador(es)/devedor(es) fiduciante que dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, para fiscais 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 incorporadora/afiadora/construtora, 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: 021a.31aa.f157.b953.6940.54cf.5cd3.3c47.f4e6.649c, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 29.09.2017. Titular: R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1400001.00517 R\$49,50; 0474.01.1700003.27877 R\$1,40.+++++

R-5-59.111 - 16.10.2017 - (protocolo 163107 de 29.09.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular da CEF - PMCMV nº 8.7877.0028885-0 datado de 30.05.2016 \ instrumento particular de retificação e ratificação datado de 06.03.2017, - **ACÁCIA BRITTO WINTER**, brasileira, solteira, maior, tratadora de animais, CNH nº 05878107206-DETRAN/RS, CPF nº 014.349.640-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marechal Mesquita, 310, AP 0004, Teresopolis; - **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., com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Valquíria da Silva Judaber, CI nº 5059571926-SJS/RS, CPF nº 989.283.170-53; sendo o valor do financiamento R\$120.065,40; prazos: de construção 37 meses e de amortização de 360 meses; taxa de juros ao ano, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; valor da garantia fiduciária R\$155.000,00. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: **R\$295,10**

+ Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.07.1400617.09065 R\$36,60;
0474.01.1700003.27879 R\$1.40.*****

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

VERSO

continua na ficha nº 3

Continua na Próxima Página

59111 - MATRÍCULA -



RE

FLS.
03

MATRÍCULA
59111

Registrador Substituto.

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0474.04.2600002.20245 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.38821 = R\$ 2,20)

AV-10-59.111 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, alínea "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "b" a "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AQ, inciso II e inciso IV, alínea "a", §1º, alínea "a" a "e", do Provimento 195 do CNJ, faço constar que:

I. O presente imóvel está localizado sob o CEP nº 91240-090.

H. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob o nº 100141207.

III. O presente imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o nº 6.D9E.X08-G.

IV. O Bairro denomina-se atualmente **Jardim Leopoldina**.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260456 em 21/08/2026.

Porto Alegre, 31 de agosto de 2026.

Registrador Substituto:

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: d) demais hipóteses de retificação: R\$ 180,60
(0474.04.2600002.20246 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.38822 = R\$ 2,20)

AV-11-59.111 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA PROPRIETÁRIA / PARTE

Nos termos do artigo 176, § 1º, inciso III, nº 2, alíneas "a" e "b" c/c artigo 213, inciso I, alínea "g", ambos da Lei nº 6.015/73, e artigo 440-AS, inciso I, do Provimento 195 do CNJ c/c artigo 1º, *caput*, e artigo 2º, incisos I a VI, ambos do Provimento 61/2017 do CNJ, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que **ACACIA BRITTO WINTER** é portadora da carteira de identidade nº 2091081451 expedida pela SJS/RS, filha de Jorge Luis Pereira Winter e de Nubia Britto.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 260456 em 21/08/2026.

Porto Alegre, 31 de agosto de 2026.

~~Registrador Substituto:~~

Oficial do Registro de Imóveis: Marcos Costa Salomão

Emolumentos: Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, 'b','c','e','f' e 'g': R\$ 121,30
(0474.04.2600002.20247 = R\$ 5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.38823 = R\$ 2,20)

AV-12-59.111 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

TRANSMITENTE(S): ACACIA BRITTO WINTER, brasileira, solteira, maior, tratadora de animais, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05878107206, expedida pelo Detran/RS, portadora da carteira de identidade nº 2091081451, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 014.349.640-94, filha de Jorge Luis Pereira Winter e de Nubia Britto, residente e domiciliada na Rua Marechal Mesquita, nº 310, apartamento 0004, bairro Teresópolis, nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

59111 - MATRÍCULA -



PORTO ALEGRE/RS, 31 de agosto de 2026.

MATRÍCULA
59111

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0474.01.2600002.38824 = R\$ 2,20)

2



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 2026 00143350 40